

## TE KOOP - HUIS

Begonialaan 55, 8700 Tielt

€ 263.000

Ref. 7662714



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 173m<sup>2</sup>

Grond opp.: 305m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 373kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving vind je deze lichte woning met 4 slaapkamers, garage en verzorgde tuin.

Dankzij de reeds uitgevoerde isolatiewerken heeft de woning al een comfortabel EPC label D en val je niet onder de renovatieplicht, wat meteen zorgt voor een sterke basis op vlak van energiezuinigheid. De woning heeft zelfs een conform attest voor de vernieuwde elektrische installatie en biedt zeker mogelijkheden om naar eigen smaak verdere accenten te leggen. De veranda zorgt voor extra leefruimte.

## HUIDIGE INDELING:

**GELIJKVLOERS:** inkom met gastentoilet, living met aansluitend veranda, ingerichte keuken (met onder meer gasfornuis, oven, dampkap, spoelbak, kasten...) en toegang tot de aansluitende voorraadkelder en de garage met achterliggende wasplaats en automatische sectionaalpoort.

**VERDIEPING:** nachthall, vier slaapkamers en ingerichte badkamer met toilet, lavabomeubel en douche.

De geïsoleerde zolder biedt extra bergruimte.

Er is een verzorgde tuin met terras en tuinhuis.  
Parkeren kan bijkomend makkelijk op de oprit voor de garage.

Een solide gezinswoning dankzij onder meer:

- de conforme elektrische installatie
- de dak- en spouwmuurisolatie
- de vernieuwde PVC ramen
- 4 slaapkamers
- EPC label D

Graag een bezoek? Welkom op het **BEZOEKMOMENT** op **ZATERDAG 9 mei** van **9.30 UUR** tot **11 UUR**. Maak op voorhand je afspraak via: [ark@arkvastgoed.be](mailto:ark@arkvastgoed.be) of **051/40.04.34**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 263.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 592,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1972  
Gevelbreedte: 9,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 305,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,00 m  
Tuin: Ja

## COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 373

EPC code: 20260424-0003852793-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## INDELING

Woonkamer: 27,36 m<sup>2</sup>

Keuken: 7,10 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 6,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
24/04/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1