

## TE KOOP - HUIS

Gruuthusestraat 4, 8700 Tielt

€ 269.000

Ref. 7731839



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 201m<sup>2</sup>

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

Buurt: administratief centrum

EPC: 148kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Halfopen woning in het centrum van Tielt met 4 slaapkamers, gezellige buitenruimte en een parkeerplaats naast de woning, op wandelafstand van het station, scholen en winkels.

De woning werd grotendeels reeds gerenoveerd en biedt dankzij de praktische indeling en de vele ruimtes een aangenaam wooncomfort voor gezinnen of wie op zoek is naar extra ruimte.

### INDELING:

Via de inkomhal met ingemaakte kast en gastentoilet betreedt u de woning. De ruime en lichte living biedt een gezellige leefruimte en sluit aan bij de volledig uitgeruste keuken met vaatwas, kookplaat, dampkap, oven en voldoende kastruimte. Aansluitend bevindt zich een ruime berging met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de kelder.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en twee badkamers, elk voorzien van toilet, douche, lavabo en praktische ingemaakte kasten.

Buiten geniet u van een gezellige onderhoudsvriendelijke koer. Naast de woning is bovendien een eigen parkeerplaats voorzien wat een extra troef is het centrum van Tielt.

Een ruime gezinswoning met veel mogelijkheden:

- op een uitstekende locatie dichtbij winkels, scholen en alle voorzieningen
- met een comfortabel EPC B
- en conforme elektrische installatie

Benieuwd wat deze woning te bieden heeft? Maak nu een afspraak via [ark@arkvastgoed.be](mailto:ark@arkvastgoed.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 269.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 513,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1930  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 9,96 m  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

## LIGGING

Buurt: Administratief centrum, nabij station  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 173,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,96 m

## INDELING

Woonkamer: 32,77 m<sup>2</sup>  
Keuken: 33,69 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 13,72 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,04 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,40 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

EPC score: 148

EPC code: 20211206-0002505329-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 4: 14,96 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: G189

Kadaster nummer: 00R2

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja