De Ark Vastgoed
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt
**Telefoonnummer:** 051/40 04 34
**E-mail:** ark@arkvastgoed.be

# TE KOOP - HUIS

**€ 395.000**

**Steenbakkerstraat 63, 8700 Tielt**

**Ref. 7871006**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 172m²
Grond opp.: 489m²

EPC: 256kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Buurt: centraal

## OMSCHRIJVING

Deze degelijke en verzorgde woning heeft een comfortabele ligging, op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. De woning biedt een aangename lichtinval, een praktische indeling en drie slaapkamers. De tuin, de aparte garage en een ruime oprit maken het geheel bijzonder geschikt als gezinswoning.

Hoewel enige verdere vernieuwing naar eigen smaak mogelijk is, beschikt de woning vandaag reeds over een gunstig EPC-label C.

INDELING
GELIJKVLOERS:
Inkomhall met vestiaire, lichtrijke leefruimte en keuken met gezellige ontbijthoek. Aansluitend bevindt zich de veranda, met rechtstreeks contact en toegang tot de tuin. Verder is er een aparte praktische berging/wasplaats en een toilet.

VERDIEPING
Nachthall, drie slaapkamers en een ruime badkamer met aansluitende dressing.
Via een uitschuiftrap is de zolder bereikbaar.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische voorraadkelder.

Er is een aangename tuin, een aparte garage/bijgebouw en een oprit met parkeermogelijkheid voor de woning.

Een solide gezinswoning met een goede basis, waar enkele gerichte vernieuwingen de mogelijkheid bieden om het geheel volledig naar eigen smaak en hedendaags wooncomfort af te werken.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 862,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1978
Gevelbreedte: 8,70 m

## COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 489,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,50 m
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 17,70 m², geïnstalleerd

## ENERGIE

EPC score: 256
EPC code: 20260908-0003950460-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
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: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: I420
Kadaster nummer: 00C2P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja