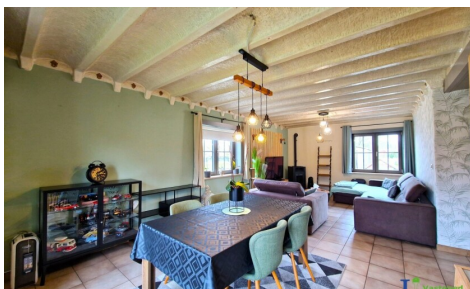


TE KOOP - HUIS

Kapelledreef 4, 1570 Galmaarden

Doe een bod vanaf € 299.000

Ref. 6659221



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 174m²

Grond opp.: 1398m²

Terras opp.: 43m²

Buurt: landelijk

EPC: 195kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Recent gerenoveerde HOB met 3 slaapkamers, aparte garage en grote tuin.

Op zoek naar een instapklare woning in een rustige straat nabij wondermooie erfgoedlandschappen? Zoek niet verder, want deze parel gelegen in het mooie Sint-Paulus (Galmaarden) heeft wat u zoekt!

Indeling:

- Aangelegde voortuin met zij-inrit naar garage.

- Gelijkvloers:

- » Inkomhal (10,58 m²)

- » Lichtrijke leefruimte (37,56 m²)

- » Keuken (18,92 m²)

- » Badkamer (6,50 m²)

- » Slaapkamer/bureauruimte (16,91 m²)

- » Zonnig aangelegd terras met grote tuin.

- » Garage naast de woning, met achterliggende bijgebouwen.

- Eerste verdieping:

- » Nachthal (14 m²)

- » 2 Slaapkamers (26,54 m² - 18,86 m²)

- » Zolderruimte (20 m²)

- Bijzonderheden:

- » Instapklaar, recent kwalitatief gerenoveerd.

- » Energiezuinig (EPC B - zonnepanelen - thuisbatterij - lucht-lucht warmtepomp).

- » Rustig gelegen nabij de Sint-Pauluskapel en prachtige wandelpaden.

- » Makkelijke verbinding naar Galmaarden, Geraardsbergen, Edingen, ...

! Eerste bezoekmoment is voorzien op zaterdag 29 maart 2025 ! - Indien u een bezoek wenst, gelieve dan uw beschikbaarheden op deze dag door te geven. Aansluitend contacteren wij u om de afspraak vast te leggen.

Dit kan via de contactknop of jens@vastgoedlanneer.be

Biedingen zijn mogelijk vanaf €299.000

Vastgoed Lanneer - Dat is Immo & meer!

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 299.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 26 Mei 2025

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 1.900m

Winkels nabij: 2.200m

Openbaar vervoer nabij: 50m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1975
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 11,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 195
EPC code: 20250226-0003540667-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.398,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,00 m
Tuin: Ja (900,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 37,50 m²
Keuken: 18,90 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,90 m²
Slaapkamer 2: 26,50 m²
Slaapkamer 3: 18,90 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 0
Toiletten: 1
Terras: 43,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/03/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1