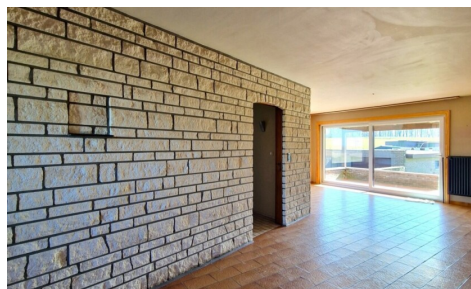


## TE KOOP - HUIS

Hondzochtstraat 22, 1670 Pepingen

€ 395.000

Ref. 6662718



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 316m<sup>2</sup>

Grond opp.: 828m<sup>2</sup>

Terras opp.: 14m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 378kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Prachtig gelegen HOB met 3 slaapkamers, toegankelijke kelder, grote garage en tuin met leuke vergezichten.

Op zoek naar een ruime, solide woning met prachtige vergezichten? Zoek niet verder, want deze parel gelegen in het mooie Bellingen (Pepingen) heeft wat u zoekt!

Indeling:

- Aangelegde voortuin met zij-inrit naar garage.
- Kelderverdieping toegankelijk vanuit de woning en via een zijdeur naar buiten.
  
- Gelijkvloers:
  - » Inkomhal met gastentoilet ( 7 m<sup>2</sup>)
  - » Lichtrijke leefruimte (47 m<sup>2</sup>)
  - » Keuken ( 21 m<sup>2</sup>)
  - » Berg/wasplaats ( 5,5 m<sup>2</sup>)
  
- » Zonnig aangelegd terras met grote zuidwest gerichte tuin.
- » Garage + berging achter de woning.
  
- Eerste verdieping:
  - » Nachthal ( 9 m<sup>2</sup>)
  - » 3 Slaapkamers (19,5 m<sup>2</sup> - 16 m<sup>2</sup> - 11 m<sup>2</sup>)
  - » Badkamer ( 11 m<sup>2</sup>)
  - » Bergruimte (9 m<sup>2</sup>)
  
- Inrichtbare zolder (82 m<sup>2</sup>)
  
- Bijzonderheden:
  - » Ruime solide woning met tal van mogelijkheden om uw woondroom waar te maken!
  - » Gelegen op een mooie locatie met vergezichten rondom de woning
  - » Makkelijke verbinding naar Halle, A8, Edingen, ...

**! Eerste bezoekmoment is voorzien op woensdag 16 april 2025 !**

Indien u een bezoek wenst, gelieve dan uw beschikbaarheden op deze dag door te geven via mail (jens@vastgoedlanneer.be) of via de contactknop op onze site. Aansluitend contacteren wij u om de afspraak vast te leggen.

Vastgoed Lanneer - Dat is Immo & meer!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 316,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht

School nabij: 1.900m

Winkels nabij: 2.700m

Openbaar vervoer nabij: 130m

Autosnelweg nabij: Ja

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1982  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 98 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 378  
EPC code: 20250312-0003545140-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 828,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja (465,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 47,14 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,11 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 19,54 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,76 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 14,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
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: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: 1

