

Te koop - Huis

Zwalmkouter 7, 9320 Erembodegem

€ 395.000

Ref. 6804971



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 189m²

Grond opp.: 298m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 261kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ontdek deze gezellige en volledig instapklare halfopen bebouwing, perfect gelegen op een boogscheut van het sfeervolle Erembodegem-dorp. De strategische ligging is een absolute troef: op fiets- en wandelafstand van het station, diverse winkels en scholen, biedt deze woning een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid. Bovendien geniet u van een vlotte connectie naar Aalst en Ninove, alsook naar de E40, wat woon-werkverkeer aanzienlijk vergemakkelijkt.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een praktische inkomhal met een aparte vestiaireruimte. Slim ontworpen opbergkasten onder de trap zorgen voor een opgeruimde entree. De woning ademt een lichtrijke en ruime sfeer uit, met een naadloze overgang tussen de leefruimte en de semi-open keuken. Grote ramen bieden een prachtig uitzicht op het terras en de tuin, waardoor binnen- en buitenleven harmonieus samenvloeien. De goed uitgeruste keuken is een droom voor elke culinaire liefhebber, voorzien van alle moderne apparatuur zoals een 5-pits kookplaat, oven, microgolfoven, stoomoven en vaatwasmachine. Het prachtige granieten werkblad voegt een vleugje elegantie toe. Aansluitend vindt u een handige berging/wasplaats met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, wat de praktische indeling van de woning benadrukt. Een apart toilet op het gelijkvloers vervolledigt deze verdieping.

De eerste verdieping herbergt twee comfortabele slaapkamers. De masterbedroom is royaal van formaat en beschikt over ingemaakte kasten, evenals aansluitingen voor tv en internet, wat zorgt voor optimaal comfort. De ruime tweede slaapkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden. De badkamer is volledig uitgerust met een dubbele lavabo, een douche, ligbad en een toilet.

De zolderverdieping biedt alle mogelijkheden om de woning nog verder uit te breiden. Denk aan de realisatie van een extra slaapkamer, een hobbyruimte of gewoon als praktische bergzolder. De oprit naast de woning biedt comfortabele parkeergelegenheid en directe toegang tot de tuin. Het ruime terras is voorzien van verlichting en een buitenkraan. Een ruim en handig tuinhuis biedt extra opbergruimte voor al uw tuinspullen. Deze woning is niet alleen instapklaar, maar biedt ook tal van extra troeven die het woongenot verhogen: een alarmsysteem voor uw gemoedsrust, elektrische rolluiken voor optimale privacy en vliegenramen doorheen de hele woning. Bovendien is er geen renovatieverplichting, wat betekent dat u direct kunt verhuizen en genieten van uw nieuwe thuis! Mis deze unieke kans niet en kom zelf de charme en het comfort van deze prachtige woning ervaren!

Financieel

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Schuin dak

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 261 kWh/m²/jaar

Ligging

Buurt: Rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 298,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

EPC code: 20250521-003606424-RES-1

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Vonnissen: Nee

Parking

Parkings buiten: 1