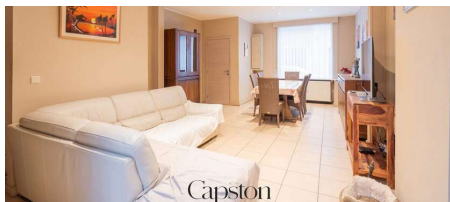


Te koop - Huis

Koffiestraat 67, 9270 Laarne

€ 295.000

Ref. 7330550



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 138m²

Grond opp.: 460m²

Terras opp.: 70m²

Buurt: centraal

EPC: 205kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

VERKOCHT - COMPROMIS IN OPMAAK Deze instapklare gesloten bebouwing in de Koffiestraat te Kalken combineert ruimte, comfort en een uiterst centrale ligging. Gelegen in het hart van Kalken bevinden winkels, scholen en openbaar vervoer zich op wandel- en fietsafstand, wat zorgt voor optimaal dagelijks comfort. De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 138 m² en ligt op een ruim perceel van 460 m². Binnenin valt meteen de aangename leefkwaliteit op: de royale woonkamer en ruime keuken vormen samen comfortabele leefruimtes waar het prettig vertoeven is. Ideaal voor gezinnen of wie houdt van een open en ruimtelijk gevoel. Op de verdiepingen zijn er drie volwaardige slaapkamers: twee op de eerste verdieping en een extra kamer op zolder, perfect als master bedroom, bureau of hobbyruimte. Buiten geniet je van een ruime tuin met achterliggende toegang, een duidelijke meerwaarde voor fietsen, tuinmateriaal of extra bereikbaarheid. Ook de ligging scoort uitstekend. Vanuit het centrum van Kalken zijn Gent en omliggende gemeenten vlot bereikbaar via de R4 en E17. Daarnaast liggen de Kalkense Meersen op wandel- en fietsafstand, wat zorgt voor een mooie balans tussen wonen en ontspannen in het groen. De woning wordt verwarmd met een hoogrendementsketel op gas en heeft EPC-score C. Dit maakt van deze eigendom een zorgeloze, instapklare woonopportunity voor wie ruimte, comfort en een centrale ligging weet te waarderen.

Meer informatie of een bezoek? Contacteer ons via vince@capston.be of 09 335 80 80.

Financieel

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Kleine werken
Oppervlakte hoofdgebouw: 103 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

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

Energie

EPC score: 205 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260113-0003774133-RES-1
EPC klasse: C
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Centraal, administratief centrum

Terrein

Grondoppervlakte: 460,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja (360,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Woonkamer: 32,25 m²
Keuken: 17,80 m², VS geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,54 m²
Slaapkamer 3: 24,51 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 70,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0