

## Te koop - Huis

€ 421.000

Rachel Duhemstraat 39, 9810

Ref. 6486783



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Grond opp.: 640m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 375kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

BEZOEK DAG 26/04 - OP AFSpraak! Deze prachtige, authentieke open bebouwing is gelegen in een rustige en residentiële woonwijk in Nazareth, in de charmante Rachel Duhemstraat (Nieuwstraat). Met een perceel van 640 m<sup>2</sup> en een bewoonbare oppervlakte van 140 m<sup>2</sup> biedt deze woning een perfecte combinatie van ruimte, comfort en uitbreidingsmogelijkheden. De huidige indeling omvat drie slaapkamers, maar dankzij de ruime, nog niet volledig ingevulde zolder is er potentieel om extra kamers te creëren. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime inkomhal, die leidt naar een lichtrijke woonkamer en een open keuken met prachtig zicht op de tuin, een ideale plek voor gezellige momenten met familie en vrienden. Achteraan de woning bevindt zich een inpandige garage, die perfect kan dienen als extra opslagruimte of hobbyruimte. De woning heeft een EPC-score van 375 kWh/(m<sup>2</sup>/jaar), wat betekent dat er geen renovatieplicht geldt. Bovendien zijn er reeds zonnepanelen geïnstalleerd, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een karaktervolle gezinswoning op een toplocatie, met een rustige omgeving en toch een vlotte verbinding naar winkels, scholen en belangrijke invalswegen. Mis deze unieke kans niet en neem contact op!

EPC: D (375 kWh/(m<sup>2</sup> jaar)

P-score: A

G-score A

SI: in aanvraag

Neem contact op met Vince van Capston Real Estate via 0468 26 14 01 of vince@capston.be voor meer info of een bezichtiging!

## Financieel

Prijs: € 421.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 818,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## Energie

## Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 640,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 28,00 m

Tuin: Ja (500,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## Indeling

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

EPC score: 375 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250221-0003399848-RES-2  
EPC klasse: D  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Ja  
Terrein type: Privé  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 266E2

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1