

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Oostkouter 13, 9810 Nazareth

€ 498.500

Ref. 6787157



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m²
Grond opp.: 312m²
Buurt: woonkern

EPC: 124kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

In een **autoluwe** straat op een **gegeerde locatie** vindt u deze **energiezuinige, lichtrijke** en **instapklare woning**. Een echte buitenkans voor wie op zoek is naar **kwaliteit en comfort in combinatie met een uitgelezen locatie** nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen.

2 tuinen, altijd zon, altijd privacy!

Vooraan een perfect afgeschermd **patio** met **geïntegreerde sfeerverlichting**. **Achteraan** een **onderhoudsvriendelijke tuin** met **zonneterras**. Dankzij de **ideale oriëntatie** geniet u de hele dag van zon. Een plek om in alle rust te ontspannen. Geen zorgen over onderhoud dankzij kunstgrasmatten. **Hier is het gras écht altijd groener!** Het solide **tuinhuis** is gefundeerd op een betonnen sokkel.

Binnen: maatwerk, luxe en doordacht wooncomfort

De ruime woning is uitgerust met een **hyper-geïnstalleerde keuken, wandmeubel met geïntegreerd bureau en indirecte en dimbare LED-verlichting, maatwerk inbouwkasten, design verwarmingspanelen, aluminium ramen met voorzethorren, en prébekabeling voor videofoon**. Alles ademt **kwaliteit en afwerking op hoog niveau**. Extra troeven zijn de **waterontharder, een regenwaterput van 10.000 liter, en een hoge afwerkingsstaat**.

Indeling:

Gelijkvloers: ruime hall, bezoekerstoilet met handenwasser, open keuken met berging, lichtrijke eet-en zitplaats met TV hoek, inpandige garage met wasplaats.

Eerste verdiep: 4 ruime slaapkamers (1 kamer wordt momenteel als dressing gebruikt), ruime badkamer met douchemeubel, dubbele lavabo, inloopdouche en ligbad, apart toilet.

Geen standaardoplossingen, maar een uniek thuisgevoel waar elk detail klopt!

Parkeren? Dat zit helemaal goed.

Een **ruime inpandige garage** met **automatische poort** én **2 private buitenstaanplaatsen** zorgen voor **comfortabele parkeermogelijkheden**.

Vergelijk gerust... maar kom vooral kijken.

Dit is een woning voor wie geen compromissen sluit. Een thuis waar alles klopt, en die dat bij het eerste bezoek meteen laat voelen. Extra troef: de aankoop van de woning valt onder registratie 2%!

Overtuigd? Dat zou terecht zijn! Wees er dus snel bij en plan uw bezoek:

Contacteer Philippe Van Peteghem 0467 04 33 11 of mail philippe@valorvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 498.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 998,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2012

LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 312,00 m²

Tuin: Ja

Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 220 m²
Type dak: Platdak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 124
EPC code: 20250428-0003588410-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 18/05/2012
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2