

TE KOOP - VILLA

Ferdinand Maertensstraat 5, 8210 Zedelgem

Verkocht

Ref. TK_202303_PVP



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 462m²

EPC: 73kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een **kindvriendelijke straat** te Zedelgem omgeven door het groen, stellen we deze **moderne, ruime** en **energiezuinige** woning voor. De goede mobiscore bevestigt de **strategische ligging: scholen, openbaar vervoer, winkels, sport, en een vlotte aansluiting op het wegennet**, alles is aanwezig in de buurt. Hierdoor is een **optimale woningkwaliteit** gegarandeerd! Tijdens het ontwerp werd veel aandacht besteed aan **ruimte (bruikbare vloeropp.: 322 m²!)**, **lichtinval en duurzaamheid**. De woning is o.a. uitgerust met **18 zonnepanelen, elektrische rolluiken, rendementsbeglazing met aluminium frame, alarmsysteem, gestructureerde bekabeling op elke kamer,...** In de living werden alle voorzieningen getroffen voor de plaatsing van een **open haard**. De woning beschikt over een **EPC label A** waardoor er **GEEN** renovatieverplichting van toepassing is!! Op schilderwerken en afwerking van de trap na, is deze nette woning **instapklaar**. Er is een **inpandige garage** met **aparte douchecel**. **Extra troeven: regenwaterput van 20.000 liter, conforme elektriciteitskeuring.**
Extra stockeerruimte dankzij de **geïsoleerde zolder**.

De indeling:

Gelijkvloers: **ruime hall, bezoekerstoilet, woon-en leefruimte met apart gedeelte voor bureau, eethoek, volledig geïnstalleerde open keuken, 1 slaapkamer (momenteel gebruikt als speelkamer), wasruimte.**

Eerste verdieping: **4 ruime slaapkamers** (waarvan 1 kamer momenteel gebruikt als dressing), **badkamer met douche, ligbad en dubbele lavabo, dressing, apart toilet.**

Interesse? Bel Philippe Van Peteghem: 0467/04.33.11 of philippe@valorvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.264,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Tentdak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 73

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 462,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: 🦿 D

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2