



1 badkamer(s)



3 slaapkamer(s)



174 m<sup>2</sup> bew. opp.



186 m<sup>2</sup> grondopp.



Bouwjaar: 1970



€ 415.000

### **Omschrijving**

Prachtige woning gelegen aan een rustig speelplein omringd door bomen.

#### **GELIJKVLOERS**

- Garage
- Inkomhal
- Badkamer
- Apart toilet
- Ruime slaapkamer
- Dressing

#### **EERSTE VERDIEPING**

- Leefruimte met veel lichtinval
- Grote open keuken (incl. toestellen) met trap naar de tuin
  - Hal
  - Apart toilet

#### **TWEDE VERDIEPING**

- 2 Slaapkamers

#### **POSITIEVE ASPECTEN**

- Het dak is geïsoleerd, gunstig EPC
- Recent gerenoveerd (2022-2023)
  - Oprit voor 1 wagen
  - Gezellige tuin
- Elektriciteit conform AREI
  - Asbestveilig
- Zéér kindvriendelijke omgeving
- Nabijheid school, winkels, openbaar vervoer, ...

## Algemene info

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Referentie nr.         | 5969886                              |
| Prijs                  | € 415.000                            |
| Adres                  | Guido Gezelleplaats 17, 2627 Schelle |
| Beschikbaar            | Af te spreken met eigenaar           |
| Staat                  | Goede staat                          |
| Bouwjaar               | 1970                                 |
| Oppervlakte grond      | 186 m²                               |
| Bewoonbare oppervlakte | 174 m²                               |
| Kadastraal inkomen     | 629                                  |

## Stedenbouwkundig

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                      |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| G-score                          | A                                                                     |
| P-score                          | A                                                                     |

## Voorzieningen

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform |
|-----------------------|-------------|

## Indeling / ruimtes

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Slaapkamers       | 3             |
| Badkamers         | 1             |
| Aantal toiletten  | 2             |
| Terras            | Ja            |
| Garages           | 1             |
| Parkings (buiten) | 1             |
| Keuken (type)     | geïnstalleerd |
| Tuin              | Ja            |

## Energie

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| EPC waarde        | 191kWh/m²                 |
| EPC unieke code   | 20210517-0002416367-res-1 |
| Verwarming (type) | Individueel               |
| Verwarming        | Condensatie               |
| Dubbele beglazing | Ja                        |

## Financieel

### Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Prijs:                              | € 415.000      |
| Registratierechten (3%):            | € 12.450       |
| BTW:                                | Niet onder BTW |
| Totaal (3% - zonder notariskosten): | € 427.450      |

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is





