Clemenshoek 74 , 2840 Reet

Telefoonnummer: 0470 321 123 **E-mail:** steven@vg123.be

TE KOOP - HUIS

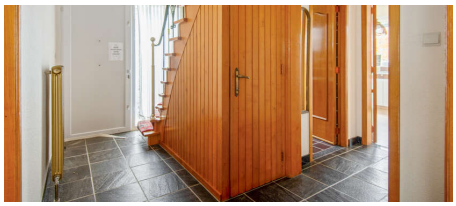
€ 575.000

Beukendreef 87, 2840 Reet

Ref. 7945998









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 1108m²

EPC: 457kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte, een grote tuin en een uitstekende ligging? Deze villa uit 1970 staat op een perceel van maar liefst 1.107 m². Ze wacht op een nieuwe bewoner die er zijn eigen stempel op wil drukken. Indeling Gelijkvloers (ca. 110 m²): inkomhal, living met open haard, ingerichte keuken met koelkast, oven, elektrische kookplaat en dampkap, en een veranda die uitkijkt op de tuin Verdieping (ca. 94,5 m²): vier slaapkamers en een badkamer met ligbad en dubbele wastafel Zolder (ca. 45 m²): extra ruimte om verder af te werken Kelder. Droge kelder, handig als technische ruime en berging Inpandige garage (ca. 20 m²) en een bijgebouw achteraan de tuin (ca. 30 m²) voor tuingerief en werkruimte Tuin De mooi aangelegde tuin met gazon, borders en een volwassen bomen is georiënteerd op het oosten, dus je geniet er ‘s ochtends van de zon. Er is genoeg plaats voor een terras, een moestuin of een uitbouw (mits de nodige vergunningen). Locatie Beukendreef is een rustige straat, toch vlakbij het centrum van Reet. Winkels en diensten zijn zeer goed bereikbaar te voet of met de fiets, en scholen en zorgverleners liggen op fietsafstand. Een belangrijke bushalte ligt op minder dan 500 m. De Mobiscore bedraagt 8/10. Technisch: Individuele verwarming met condensatieketel. PVC-schrijnwerk met volledig dubbele beglazing en rolluiken Beperkte dakisolatie Woning in oorspronkelijke staat, te renoveren: een uitgelezen kans om een woning volledig naar eigen smaak en normen aan te passen Wettelijke vermeldingen: EPC: label E, 457 kWh/m² per jaar (certificaatnr. 20260811-0003930752-RES-1, geldig tot 11/08/2036) Elektrische installatie: niet conform. De koper moet binnen 18 maanden na de verkoopakte een nieuw controlebezoek laten uitvoeren. Asbest: oa het dak, en enkele raamtabletten zijn asbesthoudend. Zie asbestattest voor meer informatie. Geïnteresseerd of een bezoek plannen? Contacteer Vastgoed 123: 0470 32 11 23 – steven@vg123.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1970
Staat: Te renoveren

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 457 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260811-0003930752-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.108,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Slaapkamer 4: 5,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Kelder: 35,00 m²

STEDENBOUW

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1