



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Tobie Swalusstraat 45, 1600 Sint-Pieters-Leeuw

€ 375.000

Ref. 7686830



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 177m<sup>2</sup>

Grond opp.: 265m<sup>2</sup>

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

Buurt: residentiële wijk

EPC: 512kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

Deze halfopen woning, gebouwd in 1982, is rustig en strategisch gelegen in de gegeerde wijk "Witte Roos". De woning omvat op de benedenverdieping een garage en voorraadkelder. Het gelijkvloers beschikt over een inkomhal, toilet, leefruimte en keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime zolder met extra mogelijkheden.

De woning is voorzien van dubbele beglazing, dak- en muurisolatie en wordt verwarmd op elektriciteit. Renovatieplicht van toepassing.

De documenten kan u terugvinden op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be)

VCRO: Vg/Wg/Gmo/Gvkr/Vv - P-score: A - G-score: A

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.182,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1982

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 6,45 m

Type dak: Tentdak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 512

EPC code: 20260521-0003874135-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Elektrisch

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 265,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,35 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 31,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,40 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,72 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,10 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

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

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: G  
Kadaster nummer: 36/00W5  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1