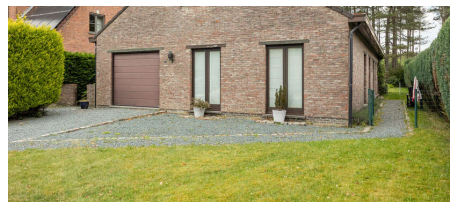
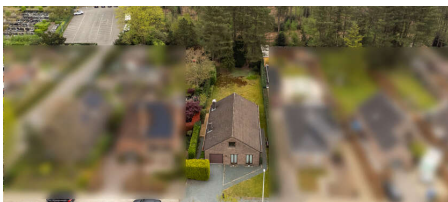


## TE KOOP - LANDHUIS

€ 465.000

Emiel Vermeulenstraat 132, 2980

Ref. 6765582  



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1117m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: bosrijk

EPC: 491kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Te renoveren landhuis met 3 slaapkamers en garage

Rustig gelegen grenzend aan het Molenbos, op de grens met Schilde bevindt zich dit te renoveren landhuis op een perceel van 1.117m<sup>2</sup>.

Deze woning geniet van 3 slaapkamers op het gelijkvloers en een grote zolder ( 154m<sup>2</sup> ) met mogelijkheid tot het maken van extra kamers.

### Indeling:

Inkomhal op tegelvloer met gastentoilet en ingemaakte vestiairekast.

Toegang tot de ruime woonkamer (42m<sup>2</sup>) met open haard (cassette). De woonkamer biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.

Ruime leefkeuken (14m<sup>2</sup>) met toegangsdeur tot de tuin. De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, gasfornuis, dampkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser (2020).

Nachthal op tegelvloer met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: 21m<sup>2</sup> op laminaat en met ingemaakte kast

Slaapkamer 2: 10m<sup>2</sup> op laminaat

Slaapkamer 3: 12m<sup>2</sup> op novilon

De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele lavabo in meubel, douchecabine en aansluiting wasmachine.

Ruime garage (24m<sup>2</sup>) op tegelvloer met elektrische sectionale poort en vaste trap naar de zolder (154m<sup>2</sup>).

De zolder biedt nog mogelijkheden zoals het inrichten met 2 à 3 slaapkamers en badkamer.

### Extra:

- kruipruimte

- CV op gas (2017)

- houten ramen met dubbele beglazing

- asbestveilig

Omheinde tuin met terras, grenzend aan het Molenbos. De oprit biedt nog plaats voor meerdere wagens.

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 6 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D". Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

(Mits isoleren van het dak met 8 cm minerale wol bekomt men een energiescore van 368 kWh/m<sup>2</sup> - Label D)

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 465.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Oppervlakte hoofdgebouw: 170 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.117,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 42,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

EPC score: 491 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 0003564857  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 14/04/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1