



TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 595.000

Pastoriestraat 117, 8200 Sint-Andries

Ref. a00Ts00000pFWaWIAW



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 178m²

Grond opp.: 753m²

Buurt: centraal

EPC: 274kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In de gegeerde Pastoriestraat in Sint-Andries bevindt zich deze bijzonder solide burgerwoning. U woont hier in een aangename straat met alle dagelijkse voorzieningen – winkels, scholen en openbaar vervoer – vlakbij. De woning verwelkomt u met een ruime oprit en beschikt over een garage van 20,6 m². Bovendien vindt u een bijgebouw van 34,7 m², die kan dienen als hobbyruimte of extra bergplaats.

Er werd gekozen voor kwalitatieve en duurzame materialen, wat bijdraagt aan de degelijkheid van de woning. Extra troeven zijn onder andere de vloerverwarming en een centraal stofzuigersysteem, die zorgen voor voldoende wooncomfort. De woning geniet dankzij zijn dak-, muur- en vloerisolatie van een gunstige EPC-score.

Er zijn op heden drie slaapkamers aanwezig (waarvan één kleinere). De zolderverdieping biedt heel wat potentieel en kan worden ingericht om extra slaapkamer(s) of een multifunctionele ruimte te creëren. Buiten geniet u van een ruime tuin, die volledig Zuid-Westgericht is. Het perceel heeft in zijn totaliteit een oppervlakte van 753 m²!

Troeven:

- Asbestveilig
- EPC-score C
- Ruim perceel van 753 m²
- Oprit, garage en bijgebouw aanwezig

Een opportuniteit voor wie op zoek is naar een degelijke woning met veel potentieel op een topligging.

De plannen van de woning kunt u terugvinden op onze website.

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00

Beschikbaarheid datum: 06 November 2035

Kadastraal inkomen: € 1.127,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1981

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 3

Bijgebouw: Ja

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

ENERGIE

EPC score: 274

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 753,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Balkon: Nee

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

EPC code: 20251106-0003707428-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Olietank: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Stedenbouwkundige info: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/11/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 3

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja