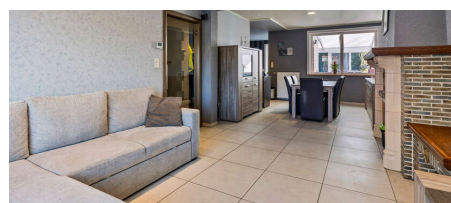
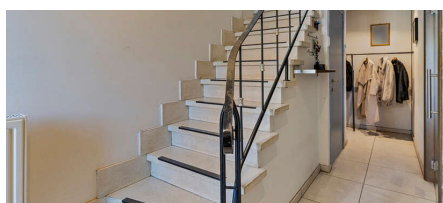


Te koop - Huis

Frans Walravensstraat 80, 1651 Lot**€ 375.000****Ref. 5571324**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 164m²Grond opp.: 369m²

Buurt: rustig

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Ideaal gelegen in een rustige straat, maar toch dicht bij alle voorzieningen. Ontdek deze ruime gezinswoning. De woning verwelkomt je met een inkomhal, gevolgd door een gezellige woonkamer met eetplaats en een open keuken met ontbijthoek. Op het gelijkvloers bevindt zich ook een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een aparte douchekamer met toilet. De zolderverdieping werd volledig ingericht en biedt plaats aan nog eens twee slaapkamers. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het overdekte terras en de tuin, ideaal om het hele jaar door van buiten te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage (25m²) en berging/wasplaats (20m²), wat zorgt voor voldoende opbergruimte. De woning is volledig onderkelderd en heeft bovendien drie autostaanplaatsen vooraan. Kortom, een ideale gezinswoning met alle comfort!

Financieel

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 805,00
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1965
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Lift: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 293 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240709-0003307408-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas

Ligging

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: 2.800m
Winkels nabij: 3.700m
Openbaar vervoer nabij: 650m
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 1.300m

Terrein

Grondoppervlakte: 369,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0167/00E002

Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1