

## TE KOOP - HUIS

€ 168.000

Wegvoeringstraat 236, 9230 Wetteren

Ref. 6611549



Aantal slaapkamers: 2

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

EPC: 404kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 1

Grond opp.: 150m<sup>2</sup>

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

Ideale starterswoning met tuin, twee grote slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden!

Deze starterswoning combineert ruimte, comfort en een uitstekende locatie.

Met twee grote slaapkamers en de mogelijkheid tot extra kamers op de zolder is dit de ideale gezinswoning of investering.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, ruime living, keuken, badkamer, berging en tuin.

Eerste verdieping: twee grote slaapkamers.

Zolder: bereikbaar via een vaste trap en biedt mogelijkheden voor extra kamers.

Extra : Nieuw dak !

Met een uitstekende mobiscore van 8,6/10 geniet u van een topligging: scholen, openbaar vervoer, ziekenhuizen en winkels bevinden zich op wandelafstand. Bovendien liggen de R4, E17 en de E40 op slechts enkele minuten afstand.

Voor snelle beslissers!

Meer info? Contacteer Sabine via [sabine@vandercruyssen.be](mailto:sabine@vandercruyssen.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 168.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC score: 404

EPC code: 20250130-0003518429-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 30/01/2025

## TERREIN

Grondoppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

04/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1