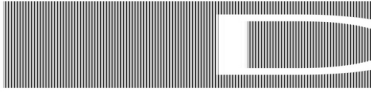


De Ark Vastgoed  
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt  
**Telefoonnummer:** 051/40 04 34  
**E-mail:** ark@arkvastgoed.be



## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Kasteelstraat 156, 8700 Tielt

€ 295.000

Ref. 5333454



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 116m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 235m<sup>2</sup>

EPC: 233kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Buurt: stadsrand

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

## OMSCHRIJVING

Met zorg gerenoveerde charmante woning met afgesloten oprit, garage en zonnige tuin met buitenkeuken in de directe omgeving van het stadscentrum, station en invalswegen.

Een ideale starterswoning, voor een koppel of als investering!

Dankzij onder meer een degelijke dak- en gevelisolatie en zonnepanelen heeft deze woning een comfortabel C-label.

INDELING:

GELIJKVLOERS: leefruimte met ingerichte open keuken (met kasten, vitrokeramische kookplaat, oven, microgolfoven, vaste ontbijttafel...), technische ruimte, toilet, toegang tot de gezellige besloten tuin met terrassen.

Naast de woning is er een oprit die afgesloten wordt door een automatische poort. Achter de oprit ligt een diepe garage met automatische poort, met praktische, aanpalende bergingen.

VERDIEPING: momenteel is er op de verdieping één slaapkamer en een aparte dressingruimte maar die kan ook als tweede kleine kamer omgevormd worden. Er is een comfortabele badkamer met inloopdoucheb, een ligbad en een lavabomeubel met aanpalend de aparte wasplaats. Er is ook een tweede toilet op de verdieping. Vanuit de traphall is er een uitschuiftrap naar de geïsoleerde zolder. De woning heeft ook een kleine voorraad kelder.

PLUSPUNTEN VAN DEZE WONING:

- kwalitatieve renovatie en uitbreiding sinds 2014 met
- comfortabel C-label
- gezellige tuin met veel privacy

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 295.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2013

Oppervlakte hoofdgebouw: 48 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,60 m

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 235,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 14,30 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 33,83 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC score: 233

EPC code: 202205170002605369res1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Keuken: 9,59 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,40 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1