



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

TE KOOP - HUIS

Felix D'Hoopstraat 103, 8700 Tielt

€ 275.000

Ref. 6817179



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 293m²
Grond opp.: 403m²

EPC: 460kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Garages: 2

Buurt: centraal

Beschikbaarheid: vanaf akte

OMSCHRIJVING

Ruime en zeer verzorgde woning op een vlot toegankelijke locatie naar het centrum en naar invalswegen toe. Door zijn ruime bewoonbare oppervlakte en polyvalente indeling is deze woonst zeker ook geschikt voor wie wonen en werken wil combineren! De woning zelf is centraal gelegen maar geeft een vlotte bereikbaarheid naar Aalter, Deinze en richting Roeselare.

INDELING:

GELIJKVLOERS: huidige indeling: hall met vestaire en links vooraan een gelijkvloerse kamer die kan gebruikt worden als bureau, hobbyruimte of wachtruimte. Rechts leidt de inkomhall naar de ruime living met achterliggende comfortabel ingerichte leefkeuken. Aansluitend is er een gastentoilet, een berging en een wasplaats. De huidige leefruimte kan ook als praktijk of kantoor worden ingericht. Ook op het gelijkvloers bevindt zich de badkamer met lavabomeubel en ligbad. Er is een dubbele garage met twee automatische poorten en een achterliggende ruimte van ca 25 m² die nu als bureau is ingericht maar zeker ook andere functies toelaat.

VERDIEPING: drie slaapkamers en een vierde grote kamer (die bevindt zich boven de dubbele garage). Zowel vanuit de hall als vanuit de garage is de verdieping toegankelijk. Een extra comfort voor wie wonen en werken gescheiden wil houden.

Achterin de woning is er de grote koer met praktische tuinberging. De buitenruimte kan uiteraard ook als tuin worden aangelegd.

Een woning die zich kenmerkt door onder meer:

- de ruime bewoonbare oppervlakte
- de comfortabele ligging
- de mogelijkheid om wonen-werken te combineren

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.103,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 293,00 m²

Aantal gevels: 2

Gevelbreedte: 17,60 m

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 403,00 m²

Breedte aan straatkant: 17,60 m

COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

EPC score: 460

EPC code: 202506200003622131-RES1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Regenwaterput: Ja

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 35,88 m²

Keuken: 13,96 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 24,00 m²

Slaapkamer 1: 14,60 m²

Slaapkamer 2: 14,32 m²

Slaapkamer 3: 12,94 m²

Slaapkamer 4: 31,20 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: F23

Kadaster nummer: 00G

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: 2