



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

## TE KOOP - HUIS

Steenbakkerstraat 63, 8700 Tielt

€ 395.000

Ref. 7871006



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 489m<sup>2</sup>

EPC: 256kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Buurt: centraal

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

## OMSCHRIJVING

Deze degelijke en verzorgde woning heeft een comfortabele ligging, op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. De woning biedt een aangename lichtinval, een praktische indeling en drie slaapkamers. De tuin, de aparte garage en een ruime oprit maken het geheel bijzonder geschikt als gezinswoning.

Hoewel enige verdere vernieuwing naar eigen smaak mogelijk is, beschikt de woning vandaag reeds over een gunstig EPC-label C.

### INDELING

#### GELIJKVLOERS:

Inkomhall met vestiaire, lichte leefruimte en keuken met gezellige ontbijthoek. Aansluitend bevindt zich de veranda, met rechtstreeks contact en toegang tot de tuin. Verder is er een aparte praktische berging/wasplaats en een toilet.

### VERDIEPING

Nachthall, drie slaapkamers en een ruime badkamer met aansluitende dressing.  
Via een uitschuiftrap is de zolder bereikbaar.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische voorraadkelder.

Er is een aangename tuin, een aparte garage/bijgebouw en een oprit met parkeermogelijkheid voor de woning.

Een solide gezinswoning met een goede basis, waar enkele gerichte vernieuwingen de mogelijkheid bieden om het geheel volledig naar eigen smaak en hedendaags wooncomfort af te werken.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 862,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1978

Gevelbreedte: 8,70 m

## COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 489,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 14,50 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 17,70 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

## ENERGIE

EPC score: 256

EPC code: 20260908-0003950460-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: I420

Kadaster nummer: 00C2P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja