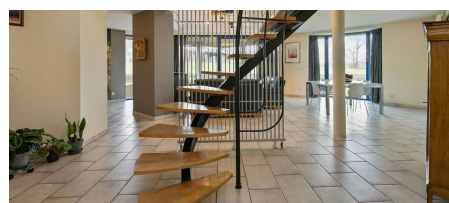


## te koop - buitengewoon huis

€ 525.000

Terlindenstraat 100, 1740 Ternat

Ref. 3640959



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 300m<sup>2</sup>

Grond opp.: 837m<sup>2</sup>

EPC: 188kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# omschrijving

**Immo Van Middeltem verkoopt deze schitterend gelegen instapklare ruime villa (+/- 300 m<sup>2</sup>) met 3 slaapkamers, bureau/praktijkruimte, garage, terras en tuin op een perceel van +/- 8a37ca.**

Ze biedt een unieke combinatie: de rust van het platteland en een prachtig uitzicht over de velden met een centrale ligging in een gemeente (op +/- 400m van de markt van Ternat). Winkels, scholen, openbaar vervoer, sportinfrastructuur,... bevinden zich allemaal op wandelafstand !

De indeling is als volgt: op het GELIJKVLOERS (straatniveau) vindt u een ruime garage (2 wagens), berging, stookplaats, kelderruimte, wasplaats en een bureau/praktijkruimte met aparte inkomdeur (naast de garagepoort), trap naar de 1ste verdieping; op de 1ste VERDIEPING (tuinniveau): inkomhal met WC, een zéér ruime, lichtrijke woonkamer met salon, eetplaats, bureauruimte en toegang tot het terras en tuin, volledig geïnstalleerde keuken met berging, een slaapkamer en een badkamer; op de 2de VERDIEPING een ruime mezzanine en 2 slaapkamers (elk met een eigen wastafel).

Vrij bij akte. CV op stookolie.  
EPC: 188 kWh/m<sup>2</sup> (UC: 2112115)

## financieel

Prijs: € 525.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.856,00

## gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Uitstekend

## comfort

Alarm: Ja  
Open haard: Ja

## energie

EPC score: 188 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2112115  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Waterreservoir: Ja  
Olietank: Ja  
Olietankattest: Ja

## terrein

Grondoppervlakte: 837,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Zuid  
Oriëntatie terras: Zuid

## indeling

Hal: 7,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 48,00 m<sup>2</sup>  
Bijkeuken: 8,00 m<sup>2</sup>  
Berging: 7,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>, tegels  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>, laminaat  
Kelder: Ja  
Wijnkelder: Ja  
Zolder: Nee

## stedenbouw

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Bodemattest: Ja

## parking

Garage: Ja