

## te koop - huis

Statiestraat 29, 1740 Ternat

€ 260.000

Ref. 3707100



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>

Grond opp.: 370m<sup>2</sup>

EPC: 811kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele beglazing

Type verwarming: elektrisch

# omschrijving

**Immo Van Middeltem verkoopt deze uitzonderlijk goed gelegen te renoveren woning met 4 slaapkamers, garage en aangename zongerichte tuin in het centrum van Ternat. Binnen een straal van 100 m vindt u het sport- en zwembadcomplex, allerlei winkels, scholen,... Ook het treinstation bevindt zich op wandelafstand !**

De huidige indeling is als volgt: GELIJKVLOERS: ruime inkomhal, living (salon en eetplaats), keuken met veel lichtinval, badkamer, ruime polyvalente ruimte met WC en grote regenwaterput, buitenhuisje met slaapkamer. 1e VERDIEP: 2 slaapkamers. 2e VERDIEP: 1 slaapkamer, 1 slaapkamer (af te werken). KELDER. Ruime GARAGE (2 wagens + werkruimte) en staanplaats(en) met toegang via de Van Cauwelaertstraat.

Vrij bij akte. Verwarming op elektriciteit, mogelijkheid om aan te sluiten op stadsgas.  
EPC: 811 kWh/m<sup>2</sup> (UC: 2084092).

---

## financieel

Prijs: € 260.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 675,00  
Servitude: Ja

## gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1930  
Staat: Te renoveren  
Bruto oppervlakte: 238,00 m<sup>2</sup>

## comfort

Open haard: Ja

## specifieke ruimtes

Polyvalente ruimte: 25,00 m<sup>2</sup>

## energie

EPC score: 811 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 2084092  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

## ligging

School nabij: 50m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Station nabij: 1.000m

## terrein

Grondoppervlakte: 370,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 6,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## stedenbouw

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

## parking

Garage: Ja