

585.000 €

Koningin Astridlaan 112 Merelbeke-Bottelare

Woning met 4/5 kamers, dubbele garage, tuin en weide



TIP: als deze woning uw enige woning wordt en als u het compromis nog dit jaar ondertekend, dan kan u de woning aankopen aan 2% registratierechten i.p.v. 3% volgend jaar! Dit betekent een winst van 5.850 € op deze vraagprijs.

Kadastrale afdeling: 4

- 647 X
- 647 B 2
- 647 W

sectie: A – nummers:

- 721 m² – perceel rechts - huis
- 885 m² – perceel links
- 879 m² – perceel achteraan weide
sluit aan aan buurtweg nr. 3

Grondoppervlakte: 2.485 m²

Bewoonbare oppervlakte: 236 m²

Bebouwde oppervlakte: 297,4 m²

Gevelbreedte: 10 m

Bouwjaar: 1978 = 48 jaar oud

Renovatiejaar: 2006: nieuw dak (asbestleien vervangen en geïsoleerd)

KI: 1.268 € (= 1.259 + 4 + 5)

EPC 224 kWh/m² - Label: C – geen renovatieplicht!

INDELING

De vermelde oppervlakten zijn louter informatief en niet gebonden.

Gelijkvloers:

162 m²

Inkomhal:	met vestiaire kast
Toilet:	met lavabo
Leefruimte:	43 m ² , met gascassette en spanplafond
Keuken:	17,40 m ² , dubbele gootsteen, elektrische oven, microwave, keramisch kookvuur, dampkap, granieten werkblad toegang naar de kelder
Slaapkamer 1/bureau:	15,38 m ² , toilet
Slaapkamer 2:	15,45 m ²
Slaapkamer 3:	14,60 m ²
Badkamer:	6,60 m ² , inloopdouche, 2 lavabo's
Berging/wasplaats:	7,50 m ² , aansluiting wasmachine, droogkast, kastenwand

1^{ste} verdieping:

120 m² - kan ingericht worden tot een volwaardige verdieping

Slaapkamer 4:	15,40 m ²
Kamer 5:	38 m ² , verder af te werken, Velux raam al geplaatst - 2003
Overloop:	25 m ²

Kelder:

27,7 m²

Droog:	met verluchting, ontkalker, teller water
--------	--

Buiten:

Dubbele garage:	45,4 m ² , 2 elektrische en geïsoleerde poorten, gootsteen
Parkeerplaatsen:	4 / 6
Terras:	20 m ² , deels overdekt
Tuinhuis aan terras:	op betonplaat, elektriciteit,
Tuinhuis (2):	bovengrondse stookolietank
Tuin:	+/- 2.000 m ² - afgesloten met elektrisch hekken - 2016 oriëntatie: N-W

Bouwstructuur en afwerking:
Zie EPC-attest, asbestattest en de elektriciteitskeuring in bijlagen!

Gevel met spouw:	2013 – spouwmuurisolatie EPS HR++grijze parel
Vloerisolatie:	isolatie: 4 cm EPS
Pannendak met onderdak:	2003: asbestleien reeds vervangen - isolatie: 10 cm MW
Plat dak:	roofing – geen isolatie
Tussenverdieping(en):	betonnen gewelven
Velux-ramen:	2003
Beglazing:	deels dubbel glas HR b en deels gewoon dubbel glas
Schrijnwerk:	Meranti hout – nog dit jaar geleverd - 2026
Rolluiken:	overal elektrische PVC-rolluiken
Vloerbekleding beneden:	tegels en laminaat
Vloerbekleding boven:	linoleum
Septische put:	2.000 liter, aangesloten op de riolering
Regenwater put:	neen
Stadswater:	aangesloten op riolering, nog geen gescheiden stelsel
Ontkalker:	ja
Warm water:	met propaan gasflessen
Verwarming:	2018 - CV op stookolie, Label B
Tank:	ondergrondse tank is vakkundig opgevuld – attest aanwezig 2018 bovengrondse tank - 1.500 liter - groene dop
Elektriciteit:	tellers, keuringsattest niet conform AREI
Asbestattest:	niet asbestveilig
Rookmelders:	2 stuks
Internet:	Telenet
Videofoon:	met elektrische poort aan de oprit

Positieve punten

- DE LIGGING !!!
- asbest leien werden reeds vervangen door pannendak in 2003
- Label C = geen renovatieverplichting
- spouw geïsoleerd in 2013
- veel ruimtes = vele mogelijkheden
- mogelijkheid tot 5 kamers
- dubbele garage
- groot perceel – open bebouwing

MARIANNE DERUDDER

Vastgoedmakelaar-bemiddelaar BIV 510.636

Gsm nr. **0478 38 12 88** – marianne@cornelis-goeman.be

