

OPEN BEBOUWING OP EEN MOOI STUK GROND MET VEEL POTENTIEEL



NIEUWE STEENWEG 35, 9140 TEMSE

Vraagprijs: € 400.000



3



1



194 m<sup>2</sup>



2.351 m<sup>2</sup>



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	onmiddellijk
-------------	--------------


## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	2.351 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	194 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	17 m
Aantal verdiepingen	2

## STAAT

Bouwjaar	1973
Staat	te renoveren

## ENERGIE

EPC	649 Kwh/m <sup>2</sup> /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, niet conform
Verwarming type	stookolie cv
Renovatieverplichting	ja
Dubbel glas	ja

## INTERIEUR

Haard	1
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	16 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	10 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 3	9 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	6 m <sup>2</sup>
Type badkamer	ligbad
Douchekamers	0
Toiletten	2
Type keuken	geïnstalleerd
Eetkamer	ja
Zolder	ja
Kelder	ja



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## EXTERIEUR

Lift	neen
Aantal terrassen	1
Opp. terras 1	25 m <sup>2</sup>
Tuin	ja
Zwembad	neen
Aantal parkings	4
Aantal garages	1
Oriëntatie van terrein - terras	west

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

### WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS

### FINANCIËEL

Prijs	€ 400.000
-------	-----------



#### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

#### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHRIJVING

Deze centraal gelegen woning ligt vlakbij allerlei faciliteiten: winkels, restaurants, cultuur, enzovoort. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de verschillende invalswegen (N41) en de E17. Als natuurliefhebber kan u terecht op diverse wandel- en fietsroutes in de buurt.

U wordt meteen gecharmeerd door de ruime inkomhal met apart toilet. Van hieruit heeft u toegang tot de aangename, lichtrijke leefruimte. Aansluitend treffen we de keuken en een ruime berging/wasplaats. Verder herbergt het gelijkvloers een eerste, ruime slaapkamer.

Op de eerste verdieping treft u nog 2 slaapkamers en een badkamer met ligbad en wastafel. Verder is deze verdieping nog voorzien van een ruime zolderkamer, die kan worden omgevormd tot een vierde slaapkamer.

De absolute pièce de résistance is de mooie, grote (2351m<sup>2</sup>) en zuid-westelijk georiënteerde tuin met gezellig terras. De hoge groenschutting garandeert absolute privacy.

Parkeren vormt geen probleem. Het pand beschikt over een garage en een oprit met ruimte voor meerdere wagens.

Als kers op de taart beschikt de woning over een kruipkelder (1,20m hoogte), die zich strekt over de gehele woning, waardoor renovatiewerken gemakkelijk kunnen worden uitgevoerd.

Deze woning kan een ware parel worden mits enkele werken.

Bent u op zoek naar een woning met zonnige tuin in Elversele?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Thijs (Thijs@huyzen.be of 0491/43.88.71).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Thijs Houpels:**

0491 43 88 71 | [thijs@huyzen.be](mailto:thijs@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)