

Te koop - Huis

Weststraat 7, 9220 Hamme

€ 349.000

Ref. 6376513



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 206m²

Grond opp.: 254m²

EPC: 274kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

+++ BEZOEKDAG 18 januari, enkel op afspraak! +++

Deze volledig instapklare woning is zeer centraal gelegen in hartje Hamme. Dit in de nabijheid van belangrijke verbindingswegen (N41 Dendermonde/Sint-Niklaas), winkels, scholen en openbaar vervoer.

Op het gelijkvloers treffen we een ruime inkomhal voorzien van een vestiaire, een gezellige lichtrijke leefruimte met eetplaats én een zeer ruime volledig ingerichte keuken voorzien van gasvuur, vaatwas, oven, microgolfoven, ingebouwde koelkast, gootsteen en keukeneiland.

Aanpalend aan de keuken is er nog een aparte berging voorzien. Verder is er een wasplaats met ruimte voor zowel wasmachine als droogkast én een apart toilet. Het dubbele schuifraam in de keuken zorgt niet enkel voor een extra zee van licht, maar biedt ook toegang tot de zonnige terrassen waar het zeer aangenaam en rustig vertoeven is.

Op de eerste verdieping vinden we een zeer ruime badkamer voorzien van een hoekbad, douche, toilet en badkamermeubel.

Via de nachthal bereiken we 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met airco (°2022) en nog een aparte dressing.

Tenslotte is er nog de ruime zolderverdieping, welke een prachtige multifunctionele ruimte is. Deze kan eventueel nog dienst doen als master bedroom.

Het perceel van 2are 54ca is super onderhoudsvriendelijk en heeft achteraan nog een zij-ingang én dubbele garage (automatische poort)!

Aan opbergruimte dus geen gebrek in deze woning want ook de droge kelder biedt nog stockageruimte.

Extra info: ethernet kabel is geïntegreerd op elk verdiep, elektrische rolluiken in de dressing en in de 2e slaapkamer + met elkaar geconnecteerde rookmelders op elke verdieping.

De woning wordt verwarmd door middel van centrale verwarming op aardgas (radiatoren tot op de zolderverdieping!).

Conforme elektriciteit (tot 18/4/2038)! Geen renovatieverplichting (EPC-label C)! Asbestveilige woning!

Kortom, een topper van formaat, voor de snelle beslissers!

+++ BEZOEKDAG 18 januari, enkel op afspraak! +++

Contacteer **Hanne** van **DS-vastgoed** via hanne@ds-vastgoed.be of **0486/889.444**

Financieel

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 836,00

Servitude: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2004

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 206,00 m²

Gevelbreedte: 598,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 254,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Hal: 12,81 m²

Woonkamer: 14,31 m²

Eetkamer: 16,60 m²

Comfort

Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 274 kWh/m²/jaar
EPC code: 3495475
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Keuken: 22,71 m²
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 18,36 m²
Slaapkamer 2: 9,53 m²
Slaapkamer 3: 25,18 m²
Badkamer oppervlakte: 10,80 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: 2,58 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/01/2025
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 2
Parkings binnen: Ja