

# Elsbrug 29, 9260 Wichelen

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be



180 m<sup>2</sup>

3

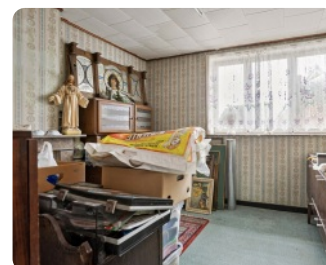
1

1

## Te renoveren woning met rustige ligging.

TE KOOP te WICHELEN: Rustig gelegen woning op een perceel van 390 m<sup>2</sup>. Deze woning vraagt om de nodige renovatie en biedt een stevige betonstructuur. Huidige indeling op het gelijkvloers: leefruimte en eetkamer, keuken en inspannende garage. Op de bovenverdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. Voor de woning is de renovatieplicht van toepassing, deze houdt in dat u als koper de woning naar minimaal energielabel D dient te brengen binnen de 5 jaar na aankoop.

Kom je de mogelijkheden van deze eigendom graag ontdekken?  
Contacteer ons op 052 52 80 30 of mail naar [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)!



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

052 52 80 30

[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



# Elsbrug 29, 9260 Wichelen

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **390 m<sup>2</sup>**

Terras 1: **20 m<sup>2</sup>**

Tuin: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**

Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**

Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**

Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening  
aanwezig**

Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**

Overstromingsgevoelig gebied: **niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**

G-score: **A**

P-score: **A**

Overstromingsrisico: **Klasse A (geen kans)**

## Financieel

Prijs: **€ 205.000**

Onder BTW stelsel: **Nee**

Beschikbaarheid: **vanaf akte**

Kadastraal inkomen: **461**

## Ligging

Buurt: **kmo-zone**

Buurt: **rustig**

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

## Energie

EPC Score: **1068 Kwh/m<sup>2</sup>/j**

Ramen: **hout**

Elektriciteitskeuring: **ja, niet conform**

Type verwarming: **mazoutkachel**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **180 m<sup>2</sup>**

Oriëntatie achtergevel: **zuidwesten**

Bouwjaar: **1968**

Aantal gevels: **3**

Staat: **te renoveren**

Gevelbreedte: **7.6 m**

## Indeling

Woonkamer: **36 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers: **3**

Slaapkamer 1: **16 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2: **11.3 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3: **9.2 m<sup>2</sup>**

Keuken: **Ja, 9 m<sup>2</sup>**

Keuken (type): **niet geïnstalleerd**

Badkamers: **1**

Toiletten: **1**

## Parking

Aantal garages: **1**

Aantal parkings buiten: **2**

Aantal parkings binnen: **1**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

