



€ 555.000

## BAREEL 44 DE KLINGE

|  |                        |                         |
|--|------------------------|-------------------------|
|  | <b>Bewoonbare opp.</b> | <b>210m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Slaapkamers</b>     | <b>4</b>                |
|  | <b>EPC</b>             | <b>A</b>                |

### **Uitstekende gezinswoning met 4 slaapkamers gelegen in een kindvriendelijke woonwijk**

Dit betreft een hedendaagse halfopen bebouwing met 4 slaapkamers, in pandige garage, oprit met staanplaats voor 3 wagens (inclusief 1 laadpaal) en een zonnige tuin met meerdere terrassen.

De woning is voorzien van alle comfort gelegen in een residentiële woonstraat in De Klinge en vlakbij verschillende fiets- & wandelroutes doorheen natuurgebied. De uitmuntende locatie, de zeer gunstige EPC-score en het aangename vloerplan met hoog wooncomfort zijn slechts enkele van de vele troeven die deze woning te bieden heeft.

#### **INDELING**

##### Gelijkvloers:

Inkomhal met apart toilet.

Ruime leefruimte met ruimte voor een bureau & airco voorzien.

Recente keuken met bijbouw voorzien van eigen zithoek, inductiekookplaat, vaatwasser, ijskast, oven & microgolfoven (2017).

In pandige garage met bergruimte & bijkeuken met voorziening voor oa. wasmachine.

Overdekt terras met verwarmingselementen.

Zonnige & omheinde tuin aangelegd in kunstgras.

Overdekte loungeset met jacuzzi en werkplaats/tuinberging.

Extra fietsenberging met toegangspoortje aan de oprit.

Oprit met parkeermogelijkheden voor 3 auto's + laadpaal.

##### 1e verdieping:

Master bedroom met maatkasten (13,5m<sup>2</sup>).

2 slaapkamers (11m<sup>2</sup> & 14m<sup>2</sup>).

Afgesloten doorgang naar de zolder door 3e slaapkamer.

Apart toilet.

Badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche & dubbel lavabomeubel.

Airco voorzien in de nachthal.

##### 2e verdieping:

Afgewerkte zolderverdieping.

4e slaapkamer (19m<sup>2</sup>).

Bergruimte.

Uitschuifbare trap naar zolderruimte.

#### **EXTRA**

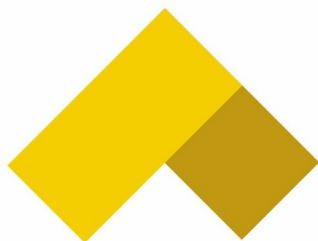
Bouwjaar 2011.

CV...

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Status                 | Te koop                           |
| Adres                  | Bareel 44, 9170 De Klinge, België |
| Type                   | Villa - Woning - Hoeve            |
| Prijs                  | € 555.000                         |
| Bewoonbare oppervlakte | 210m <sup>2</sup>                 |
| Slaapkamers            | 4                                 |
| Badkamer               | 1                                 |
| Garage                 | 1                                 |
| Buitenparkings         | 3                                 |
| Toiletten              | 2                                 |
| EPC                    | 73                                |
| EPC Categorie          | A                                 |
| Elektrische keuring    | Ja, conform AREI                  |
| Kadastraal inkomen     | € 956                             |
| Oriëntatie tuin        | Zuidoost                          |
| Pand Referentie        | 1885                              |

### Stedenbouwkundige informatie

|                                                                                                                  |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming                                                                                     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen                                                                                   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                                                                                                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning                                                                                           | Ja                                                                    |
|  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |



Uw makelaar

Amélie Beck

03/770.62.84

Amelie@finehomes.be

