



Uw makelaar
Gunther Verschaeren
+32 14 58 02 08

Gezellige instapklare woning met goede handelslocatie.

€ 325.000

 Pastoriestraat 25, 3272 Testelt

 3  148 m²  714 m²

Beschrijving

Gezellige instapklare woning met goede handelslocatie.

Deze gezellige gelijkvloerse woning, werd vooraan gebruikt als kapperszaak, is onderverdeelt in inkomhal met gastentoilet, rechts de voormalige kapperszaak (mogelijkheden tot het maken van twee extra slaapkamers), een ruime leefruimte met eetkamer en gezellige zitkamer met veel lichtinval door de grote schuifraam. Gekoppeld daaraan de keuken voorzien van alle hedendaags comfort zoals oven, microgolf, vaatwasser en frigo.

Gaan we door naar het nachtgedeelte, dan hebben we hier een ruime slaapkamer, een badkamer voorzien van bad/douche-combi, lavabo, een tweede toilet en een wasplaats voorzien van ingemaakte kasten en aansluitingen voor was- en droogkast.

Zetten we vervolgens een stap naar buiten hebben we een overdekt terras met zicht op de tuin. Links naast de woning een garage met automatische poort en vooraan de woning voldoende parkeerplaats.

Op vlak van ligging zitten we hier in Testelt, op wandelafstand van het centrum en het station. Met in de directe omgeving de vele fiets- en wandelpaden in deze groene parel.

Troeven:

- Instapklare woning
- Handelsligging voor verschillende doeleinden (kapper, schoonheidssalon, ...)
- PVC Ramen 2011
- Dak vernieuwd en geïsoleerd

Bent u geïnteresseerd en wenst u een bezoek? Bel ons op het nummer 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|---------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 714 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 148 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja |
| ✓ Garage Ja | ✓ Buitenparking Ja | ✓ Binnenparking Ja |
| ✓ Keuken Ja | ✓ Tuin Ja | ✓ Terras Ja |

DETAILS

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|
| ✓ Bouwjaar 1975 | ✓ Renovatiejaar 2011 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd |
| ✓ Badkamer Ja, douche in bad | ✓ Ramen pvc | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Type verwarming gas cv | ✓ Gemeubeld Nee | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs € 325.000 | ✓ KI € 775 |
|--------------------------|-------------------|

OMGEVING

- | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| ✓ Buurt centraal | ✓ Buurt stadsrand | ✓ Omgeving - winkels Ja, 300 m |
| ✓ Omgeving - scholen Ja, 300 m | ✓ Omgeving - openbaar vervoer Ja, 300 m | |

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Gas Ja |
| ✓ Riolering Ja | | |

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 296 kWh/m² | ✓ EPC klasse C | ✓ EPC code 20231207-0003059602-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | |
|--|---|
| ✓ Asbestattest datum 12/13/2023 00:00 | ✓ Blanco asbestattest beschikbaar Ja |
|--|---|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied |
| | | ✓ Voorkooprecht
Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied | ✓ P-score
A |
| | | ✓ G-score
A |
| ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans) | | |

Fotogalerij
