



LIVA VASTGOED  
Wijerstraat 2A , 3980 Tessenderlo  
**Telefoonnummer:** 0456403410  
**E-mail:** info@livavastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Paalseweg 65, 3980 Tessenderlo

€ 274.000

Ref. 6684495



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 709m<sup>2</sup>

EPC: 367kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in Hulst, op de grens met Paal, vlakbij de Paalse Plas en de op- en afritten van de E313. Zowel het centrum van Tessenderlo als Paal is gelegen op  $\pm 5$ km.

De woning bestaat op het gelijkvloers uit een inkomhal, een leefruimte met de nodige voorzieningen om een open keuken te installeren, een berging en een badkamer met dubbele lavabo, toilet en douche voorzien van Sunshower infrarood. Op de verdieping zijn er 2 slaapkamers. Verder beschikt de woning nog over een bergkelder ( $\pm 10\text{m}^2$ ) en een zolder toegankelijk via een luik ( $\pm 25\text{m}^2$ ).

De woning werd grotendeels vernieuwd in 2014-2015 (PVC HR-beglazing, dak met 18cm isolatie, gasketel + radiatoren, elektriciteit, pleisterwerken, vloeren, badkamer, trap, etc.). Dient nog afgewerkt te worden: het plaatsen van een keuken, plaatsen van binnendeuren en vloeren op de verdieping.

Hebt u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

\*Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 274.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 429,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1953  
Renovatiejaar: 2015

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 367  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 709,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,56 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Oost

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee