

# *Infobrochure*

## *TE KOOP*



# Guido Gezellelaan 11

## 1740 TERNAT

---

**PRIJS : 495.000 EURO**

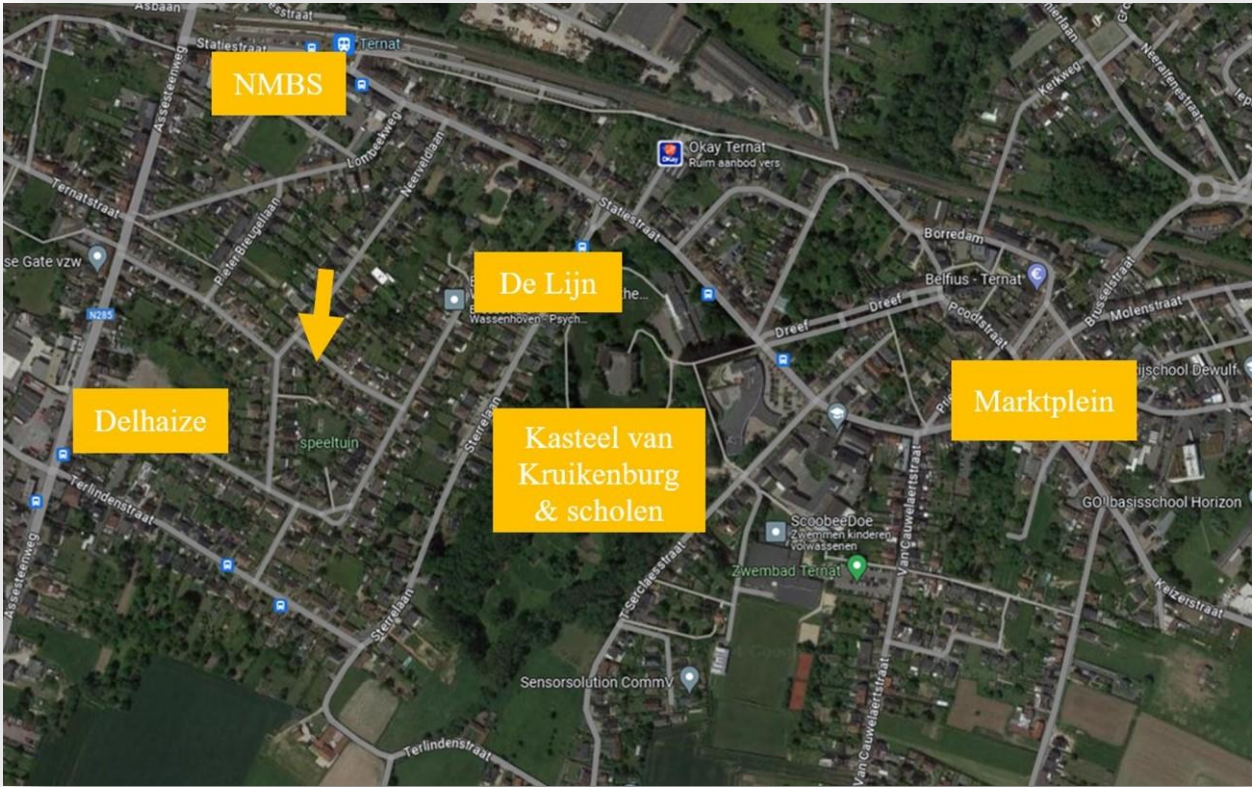
---

Watertoets:	G-score A & P-score A & geen risicozone
Kadstraal inkomen:	€ 1065
Kadaster:	23086 1ste afd. sectie A perceel 0301EP0000
Perceeloppervlakte:	5a88ca
Bewoonbare oppervlakte:	140m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1988
Recente renovaties:	2014 – 2024 onder meer : 2014 dakkapel met vergunning, 2015 elektriciteit conform, 2014 dakisolatie minerale wol, 2015 nieuwe badkamer, 2015 nieuwe keuken, 2017 warmtepomp, 2017 zonnepanelen x21, 2018 alu & pvc ramen, 2018 rolluiken, 2024 boiler,...
Stedenbouw:	Woongebieden – verkavelingsvergunning uitgereikt – geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – geen maatregel tot herstellvordering – vergunning aanwezig
EPC:	Label B & 176kwh/m <sup>2</sup> /jaar



*Gerenoveerd & centrum Ternat! Kindvriendelijke buurt! ZW*

*Instapklare woning met een directe toegang via de eigen tuinpoort tot een gemeentelijke speeltuin en grasveld. Gelegen in een autoluwe straat in het centrum van Ternat, op wandelafstand van het treinstation, scholen, winkels, bushaltes, het marktplein en het Kasteel van Kruikenburg. De woning werd gerenoveerd van 2014 tem 2024. Onder meer: 2014 dakkapel met vergunning, 2014 dakisolatie minerale wol, 2015 nieuwe badkamer, 2015 nieuwe keuken, 2017 warmtepomp, 2017 zonnepanelen x21, 2018 alu & pvc ramen, 2018 overal automatische rolluiken, 2024 boiler, elektriciteit conform, alarm, houtkachel, airco, automatische garagepoort, ... EPC label B! De woonkamer van 45m<sup>2</sup> met halfopen keuken (mogelijks volledig open) verleent toegang tot de zonnrijke tuin ZW van 390m<sup>2</sup> met groot zonneterras 40m<sup>2</sup> en tuinhuis. De woonkamer kan uitgebreid worden middels aanbouw of veranda. De keuken is volledig ingericht met toestellen van Siemens & Novy: oven, microgolfoven, frigo, vaatwas, inductievuur, dampkap, werkblad en eettafel in natuursteen. Drie slaapkamers 16m<sup>2</sup> & 12m<sup>2</sup> & 11m<sup>2</sup> met inbouwkasten en een nachthal met plaats voor bureel. Biedingen enkel via document van de makelaar en na een bezoek met de makelaar. Alle informatie is ook te vinden in de INFOBROCHURE op [WWW.UWVASTGOED.EU](http://WWW.UWVASTGOED.EU)!*





ENKELE FOTO'S

---

































