



## OMSCHRIJVING

🚗 2 🏠 1 📏 148 m<sup>2</sup> 🏠 350 m<sup>2</sup>

HERZELE - In de Borsbekerstraat 156 vind je deze volledig vernieuwde woning, ideaal als starterswoning of investering. Compact (148 m<sup>2</sup>) maar praktisch ingedeeld en volledig instapklaar.

De ligging is een absolute troef: echt pal naast het station van Borsbeke, ideaal voor pendelaars die snel en vlot willen verplaatsen.

Binnenin kom je in een aangename inkomhal verder stap je naar de lichte leefruimte die mooi overloopt in de moderne keuken. Deze is volledig uitgerust met alle comfort, waaronder oven, stoomoven en vaatwasmachine. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats.

Op de eerste verdieping zijn er twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met dressing/bureau. De badkamer is ruim en voorzien van alle nodige comfort. De zolder is geïsoleerd en veel opslagmogelijkheden.

Achteraan beschikt de woning over een tuin met tuinhuis en carport. Deze is niet rechtstreeks aansluitend aan de woning, maar bereikbaar via een doorgang langs de rechterzijde.

Ook interessant als investering: een verwachte huurprijs van €875/maand, goed voor een netto rendement van ongeveer 3,5%.

Kortom: een betaalbare, instapklare woning op een toplocatie, perfect als eerste woning of als interessante investering. Voor meer info of bezoek 053/60.65.60

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7672929
Grondoppervlakte	350 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Parkings	1
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Oriëntatie achtergevel	noordoosten
Bouwjaar	1942
Renovatiejaar	2015
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	41058A0450/00P000 - 41058A0450/00S000 - 41058A0450/00N000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	133 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20251105-0003726913-RES-1

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ

