

## TE KOOP - HUIS

Victor van Sandelaan 97, 9230 Wetteren

**€ 185.000**

**Ref. 7627198**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 128m<sup>2</sup>

Grond opp.: 296m<sup>2</sup>

EPC: 828kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met grote stadstuin in het centrum van Wetteren.

Op het gelijkvloers vindt u een ruime inkomhal, een lichtrijke leefruimte, een keuken met dampkap, oven en spoelbak en tot slot een badkamer met douche, bad, toilet en lavabo. Extra leefruimte met zicht op de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Eveneens is er een ruime kelder aanwezig

Ligging:

Dankzij een uitstekende mobiscore van 8,8/10, profiteert u van een toplocatie: scholen, openbaar vervoer, ziekenhuizen en winkels bevinden zich allemaal op wandelafstand. Ook E40 bevindt zich op slecht enkele minuten van deze woning

Meer info of bezoek : [Sabine@vandercruyssen.be](mailto:Sabine@vandercruyssen.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 185.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 128,00 m<sup>2</sup>

Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC score: 828

EPC totaal score: 828 KWH kWh/jaar

EPC code: 20260401-0003838179-RES-1

EPC klasse: F

EPC co2 uitstoot: 1

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 296,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/04/2026

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja