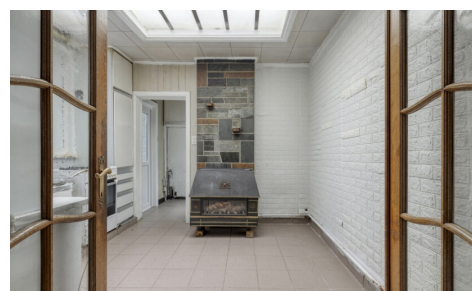


## TE KOOP - HUIS

Korte Kouterstraat 13, 9230 Wetteren

**€ 189.000**

**Ref. 7738661**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 111m<sup>2</sup>

Grond opp.: 80m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 380kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Topaanbieding – Charmante starterswoning met koer en uitbreidingsmogelijkheden

Bent u op zoek naar een betaalbare woning met potentieel? Dan is deze gezellige starterswoning beslist een bezoek waard!

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een aangename leefruimte, een keuken, een badkamer, een apart toilet en een gezellige koer met praktische tuinberging. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers die volop comfort bieden.

Via een zoldertrap bereikt u de grote zolderruimte, die tal van mogelijkheden biedt voor extra kamers, een hobbyruimte of bijkomende bergruimte.

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig, waaronder stadswater, elektriciteit en aardgas.

De woning geniet bovendien van een uitstekende ligging met een mobi-score van 8,9/10. Het station, de winkelstraat en de markt bevinden zich op slechts 200 meter wandelafstand, waardoor u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft.

Een ideale kans voor starters, investeerders of wie op zoek is naar een woning met potentieel op een centrale locatie!

Simulatie van mogelijke keuken, badkamer en koer zijn aanwezig.

Meer info : Sabine@vandercruyssen.be

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 189.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1899

Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC score: 380

EPC code: 20230426-0002825489-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
16/06/2026

Asbestinventarisatetest informatie: 20260616-  
000236.000

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee