



# IMMO-WERELD

uw thuis vinden, dat is onze wereld



**Af te werken woning met veel mogelijkheden.**

**VERKOCHT**

**€ 175 000**

In de gemeente wellen, beter bekend als de bokkenrijdersgemeente ligt deze af te werken woning met hoeve allures. Voor wie rustig en in het groen wilt wonen is dit een unieke kans. Deze woning is gelegen in de Veerstraat op een perceel van 5a21ca.

De eigenaars hebben al veel bloed, zweet en tranen gelaten voor de afbraakwerken en om de bestaande renovatie klaar te krijgen. En met succes.

Zo werd er een automatische poort geplaatst die ons meteen toegang verschaft tot de zeer ruime binnen koer. Aan de rechterkant hiervan werd er een moderne nieuwbouwstudio kant en klaar gemaakt. In dit gedeelte kan men perfect wonen om zo verder de rest van de renovatie uit te voeren. Plannen hiervan zijn beschikbaar!

De nieuwbouwstudio bestaat uit een woonruimte (slaapruijnte) met open keuken. Deze mooie witte

keuken is volledig uitgerust en bestaat uit een keramische kookplaat met dampkap, een frigo met diepvries, een ronde spoelbak.

De badkamer met toilet vinden we verder op de gang en wordt gescheiden door een prachtige houten schuifdeur. Hier vinden we een inloopdouche afgewerkt met mozaïek steentjes, een lavabo met een houten badkamer meubel en een toilet met accenten van de inloopdouche.

Aan de linkerkant vinden we het woonhuis zelf. Deze werd al volledig gestript inclusief alle voorzieningen. De authentieke bogen in de woning kunnen perfect gecombineerd worden met een nieuwe moderne afwerking zoals in de studio. Het totale oppervlak van het gelijkvloers en het verdiep bedraagt maar liefst 150 m<sup>2</sup>.

Verder beschikt de woning over een te renoveren overkapping (102m<sup>2</sup>) en werd er achteraan het perceel gestart met de bouw van een nieuwe hangar.

Zin om de mogelijkheden samen met ons te bekijken? Bel ons even op 089/20.89.89. Of mail ons op [info@immo-wereld.be](mailto:info@immo-wereld.be)

## Gedetailleerde informatie

### Algemeen

Type	huis
Type bebouwing	halfopen
Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2020
Aantal verdiepingen	2
Dakvorm	zadeldak
Dakbedekking	dakpannen

### Financieel

Vraagprijs	€ 175 000
Registratierechten	ja
Kadastraal inkomen	€ 369
Geïndexeerd kadastraal inkomen	€ 659
Onroerende voorheffing	€ 304

## Geografische ligging

Adres Veerstraat 18, Wellen

Winkel vlakbij ja

## Indeling

Slaapkamers 3

Zolder ja

## Oppervlakte

Woonoppervlakte 182 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte 14,57 m

Terrein breedte 14,57 m

Terrein diepte 39,22 m

Perceeloppervlakte 521 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC 801

Type beglazing driedubbel glas

Schrijnwerk aluminium

Type verwarming aardgas

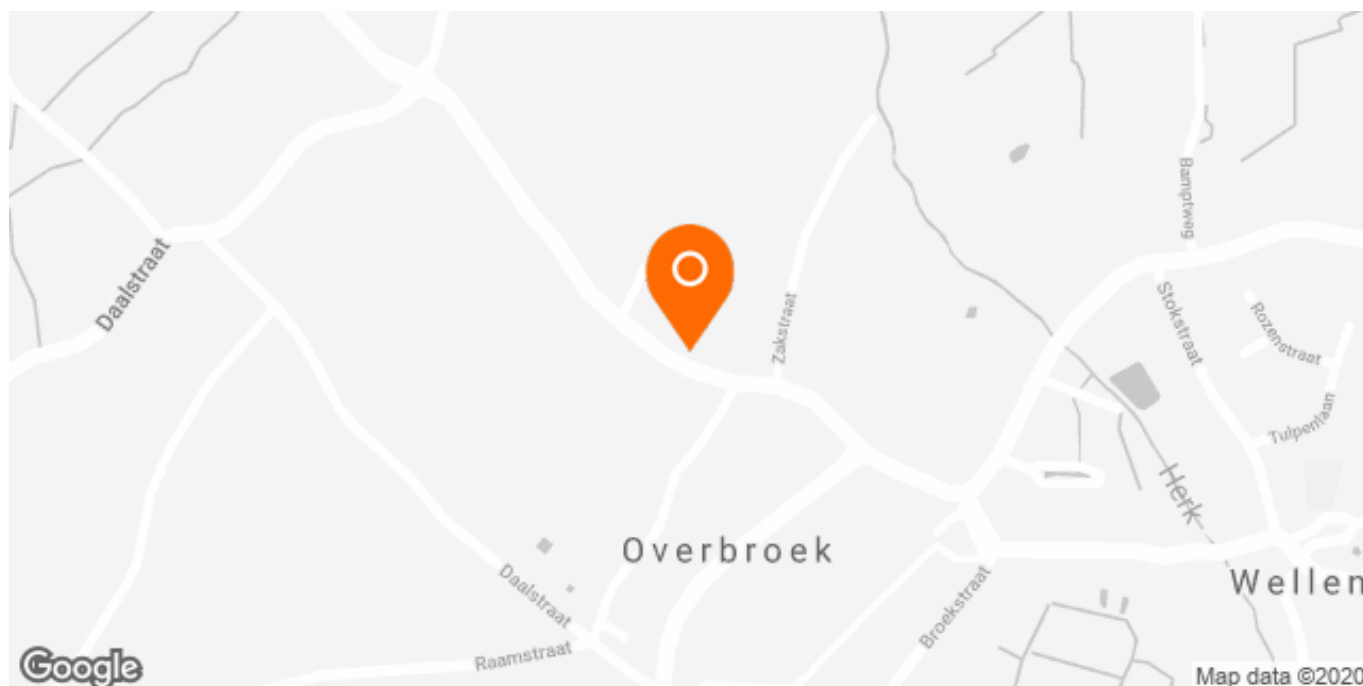
## Ruimtelijke ordening

Bestemming woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning ja

O-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

# Ligging



Veerstraat 18, Wellen