



**9230 WETTEREN**  
adres op aanvraag

**€ 398.000,-**  
ref. A1968a

## ALGEMEEN

|                |               |                        |                           |
|----------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| Referentie     | A1968a        | Beschikbaarheid        | /                         |
| Prijs          | € 398.000,-   | EPC                    | 415 kWh/m <sup>2</sup>    |
| Adres          | 9230 Wetteren | EPC code               | 20240301-0003161568-RES-1 |
| Bouwjaar       | 1946          | Kadastraal inkomen     | € 543                     |
| Renovatiejaar  | -             | Onroerende voorheffing | /                         |
| Algemene staat | /             |                        |                           |

## KERN-EIGENSCHAPPEN

|                          |                          |                 |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| TYPE                     | BOUWJAAR                 | ALGEMENE STAAT  |
| <b>Woning</b>            | <b>1946</b>              | -               |
| GRONDOPP.                | BEWOONBARE OPP.          | HUURPRIJS/MAAND |
| <b>350 m<sup>2</sup></b> | <b>176 m<sup>2</sup></b> | -               |

## OMSCHRIJVING

Interessant gelegen woning met ruime garage én studio te Wetteren!

### INDELING:

#### Gelijkvloers vooraan: Studio

Leefruimte met open keuken - slaapkamer met aanspalend badkamertje (met lavabo, toilet en douche) - kelder.

#### Gelijkvloers achteraan: Woning

Inkomhal - ingerichte keuken - badkamer (o.a. met lavabomeubel, toilet en douche) - afgesloten terrein - garage (circa 60m2).

#### Eerste verdieping: Woning

Hal - woonkamer - slaapkamer.

#### Tweede verdieping:

Nachthal - ruime slaapkamer (Kan ingedeeld worden in 2 slaapkamers) - berging.


#### Opmerkingen:

- Studio is verhuurd: € 425,-/maand. (52m2 bewoonbare opp./ Epc = 459 kWh/m2)
- Woning is verhuurd: € 525,-/maand. (124m2 bewoonbare opp./ Epc = 415 kWh/m2.
- De garage is vrij van gebruik bij akte.
- Grondopp.: 350m2.

Woning langs belangrijke invalsweg! Zeer VLOTTE verbindingsmogelijkheden! Aarzel zeker niet om ons te contacteren voor een bezoek ter plaatse: 050/70.01.02 - info@centro.be.

## DETAILS

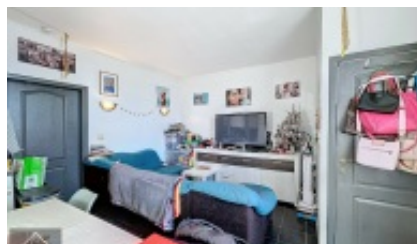
### WATERTOETS

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  Is dit een overstromingsgevoelig gebied? | Niet overstromingsgevoelig |
| Is dit een afgebakende oeverzone?  | Niet van toepassing        |
| Afgebakende overstromingsgebieden  | Niet van toepassing        |

### STEDENBOUW

|   |             |
|---|-------------|
| Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?                      | Nee         |
| Meest recente stedenbouwkundige bestemming?                               | In aanvraag |
| Is er een voorkooprecht volgens het RUP?                                  | Nee         |
| Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?                          | Nee         |
| Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften? | Nee         |
| Is dit een beschermd erfgoed?   | Nee         |
| Is dit een geïnventariseerd erfgoed?                                      | Nee         |

# FOTOGALERIJ



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Nicolas Claeys

**GSM** +320491 740 336

**Email** nicolas@centro.be

### KANTOOR BRUGGE

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

### KANTOOR ROESELARE

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## DE BESTE KEUZE OM UW KAPITAAL TE DOEN GROEIEN

Voldoet uw investeringsportefeuille niet meer? CENTRO helpt u bij de koop en verkoop van vastgoed.

Zo geniet u op korte termijn van de huuropbrengsten, waarna u op langere termijn een meerwaarde van zo'n 1 à 2 procent per jaar kunt opbouwen.

---



## INVESTERING

CORRECT ADVIES EN MEERWAARDE IN VERTROUWEN!

---