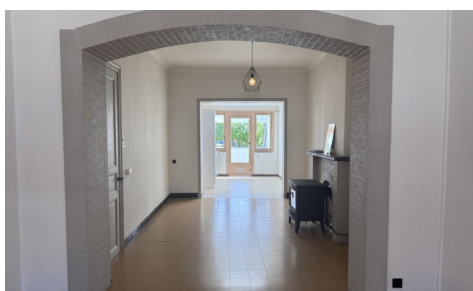
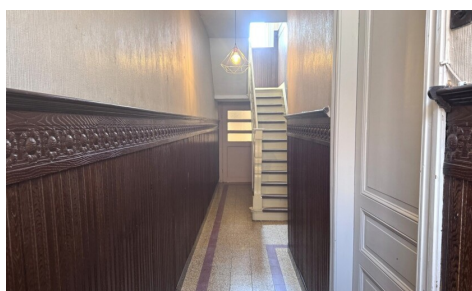


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Eeuwfeeststraat 49, 3300 Tienen

Op aanvraag

Ref. 7789206



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m<sup>2</sup>

Grond opp.: 265m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 345kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een verzorgde woning op een rustige locatie, maar toch midden in het centrum van Tienen? Dan is deze charmante rijwoning zeker een bezoek waard!

De woning bevindt zich op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en alle dagelijkse voorzieningen, terwijl u toch geniet van een aangename en rustige woonomgeving.

Op het gelijkvloers vindt u een inkomhal, een gezellige woonkamer met open keuken, een badkamer, een apart toilet en toegang tot het terras. Verder beschikt de woning over een praktische kelderruimte.

De eerste verdieping omvat twee volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar de mogelijkheid bestaat om nog twee extra kamers te creëren, ideaal voor een groter gezin, hobbyruimte of thuiskantoor.

Buiten geniet u van een leuke, volledig zuidgerichte tuin met tuinhuis, waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen.

Dankzij de goede staat van onderhoud, de uitbreidingsmogelijkheden, de gunstige oriëntatie van de tuin én de centrale doch rustige ligging vormt deze woning een uitstekende opportuniteit voor zowel eigen bewoning als investering. Bovendien is er geen renovatieverplichting van toepassing, wat deze eigendom extra interessant maakt voor wie zonder zorgen wil investeren of verhuizen.

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 530,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1947  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 345  
EPC code: 20260318-0002457051-RES-2  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gaskachels

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 265,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Veranda: Ja  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0