



Peterseliestraat 162 , 8000 West-Vlaanderen

**Telefoonnummer:** +32465033054

**E-mail:** info@immocaractere.be

## TE KOOP - HUIS

Tamboerijnstraat 6, 8530 Harelbeke

€ 445.000

Ref. 7603657



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 206m<sup>2</sup>

Grond opp.: 300m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type verwarming:

warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige, witgekaleide **halfopen** nieuwbouwwoning in het charmante Harelbeke, op enkele stappen van de Gavers.

Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 206 m<sup>2</sup> op een perceel van 300 m<sup>2</sup> biedt deze **INSTAPKLARE** woning een ideale combinatie van ruimte, comfort en energiezuinig wonen.

Gelijkvloers met een verzorgde inkomhal en gastentoilet.

De lichtrijke woon- en leefruimte sluit naadloos aan op de volledig ingerichte open keuken.

Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de gezellige **tuin**.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **inbandige garage** met aansluitende wasplaats, die eveneens toegang biedt tot de tuin, en een extra praktische berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers.

De master bedroom is uitgerust met een handige dressing en de stijlvolle badkamer is voorzien van zowel douche als bad.

Daarnaast is er een afzonderlijk toilet.

De tweede verdieping omvat een volledig geïsoleerde zolder met vaste trap, die tal van mogelijkheden biedt: een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Deze woning is bovendien bijzonder energiezuinig dankzij de aanwezigheid van een **warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen**.

Met een **E-peil van maximaal 20**, geniet je bovendien van een vermindering van 50% op de onroerende voorheffing gedurende de eerste vijf jaar.

Kortom, een toekomstgerichte woning waar comfort, ruimte en energiezuinigheid centraal staan.

*\*Prijs inclusief btw en registratierechten: €531.340*

*\*Prijs exclusief notariskosten - aansluitingskosten - dossierkosten - landmeter.*

Interesse?

Contacteer mij via 0465 03 30 54 of [info@immocaractere.be](mailto:info@immocaractere.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 445.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Oppervlakte hoofdgebouw: 205 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC totaal score: 18 kWh/jaar

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 21,67 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,38 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 34,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1