



3



1



1



163 m²

Te renoveren gezinswoning met tuin en garage in rustige centrumstraat

Molenstraat 51, 2540 Hove

In een rustige straat in het centrum van Hove bevindt zich deze **eengezinswoning** met tuin en in pandige garage, boordevol mogelijkheden voor wie een woning naar eigen smaak wil vernieuwen. Extra pluspunt: **voor een oudere woning beschikt dit pand over een gunstig EPC label B**, wat zorgt voor lagere energiekosten en geen renovatieverplichting!

Via de inkomhal met **gastentoilet** en **vestiaire/berging** komt u binnen in de woning. Op het gelijkvloers bevindt zich een **in pandige garage** met aparte CV-berging. De **woonkamer** sluit aan op de **vernieuwde halfopen keuken** en geniet van een aangenaam zicht op de tuin een ideale basis voor een gezellige leefruimte.

Op de eerste verdieping zijn er **drie slaapkamers** en een **recent gerenoveerde badkamer** met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

Via een **vaste trap** bereikt u de zolderverdieping, momenteel nog niet afgewerkt, maar met **uitstekend potentieel voor extra slaapkamers, een bureau of polyvalente ruimte**.

Een woning met een sterke energetische score, centrale ligging en veel uitbreidingsmogelijkheden ideaal voor gezinnen of renovatiekopers die comfort en toekomstwaarde combineren.

Interesse? Contacteer ons gerust op 036466655 of info@sinjoor.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Algemeen

Prijs	€ 399.000
Adres	Molenstraat 51, 2540 Hove
Referentie	SIN/25/066
Bewoonbare oppervlakte	163m ²
Grond oppervlakte	177m ²
Bouwjaar	1988
Voorgevel	6m
Perceel breedte	6m

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

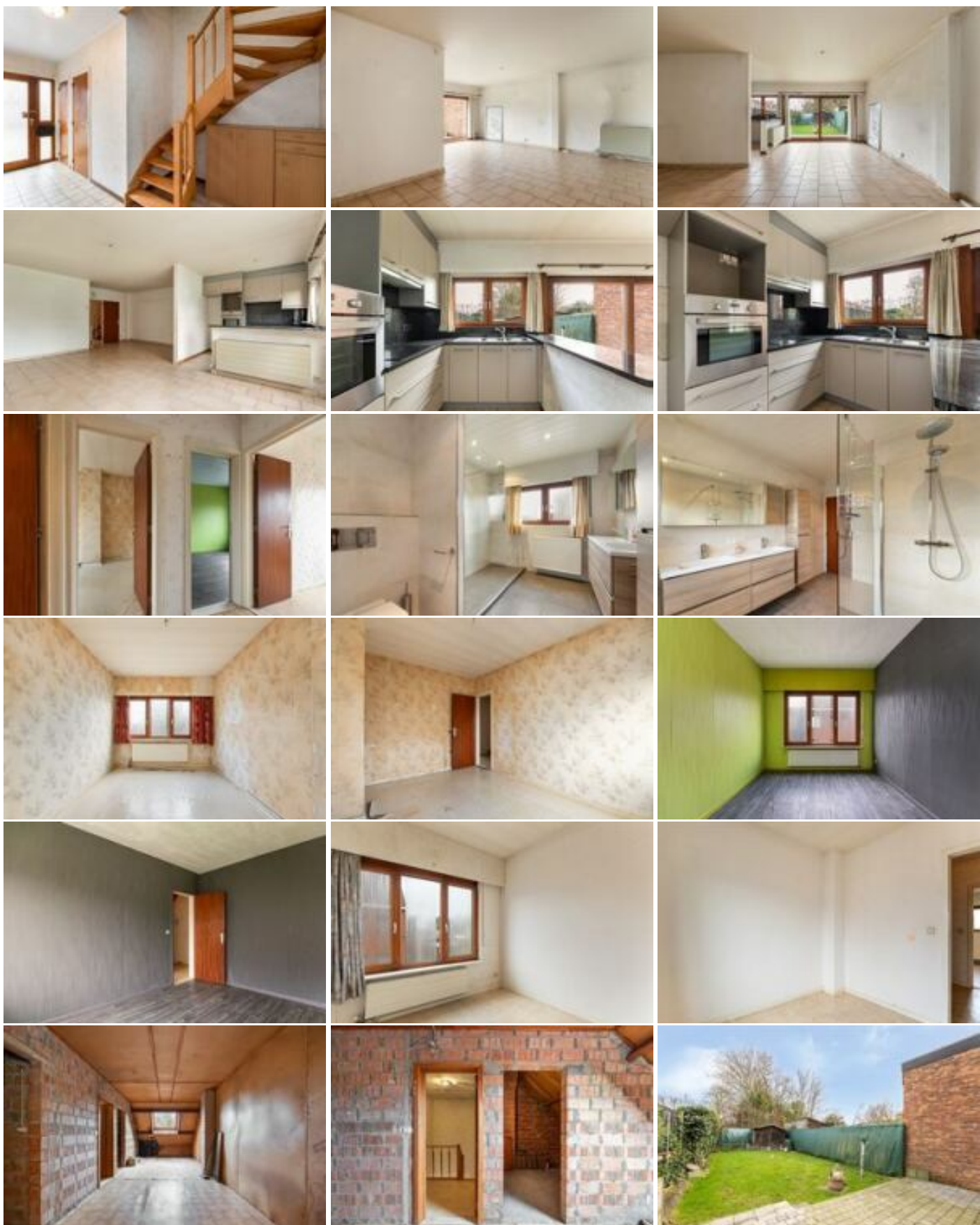
Verwarming	Individueel
Verwarming type	Condensatieketel
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	169 kWh/m ²
EPC peil	B
EPC unieke code	3605229-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming Woongebied	
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



SINJOOR
MAKELAARS

