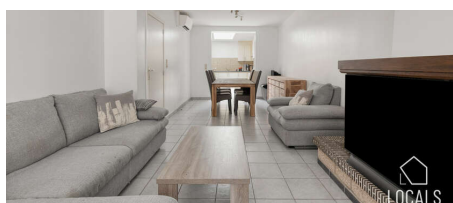


TE KOOP - HUIS

A. Rodenbachstraat 38, 9470 Denderleeuw

€ 299.000

Ref. 7649116



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 161m²

Grond opp.: 313m²

Buurt: centraal

EPC: 292kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning in Denderleeuw? Dan is dit pand precies wat je zoekt. Via de inkomhal kom je binnen in een gezellige leefruimte met eetkamer en een open, volledig uitgeruste keuken. Aansluitend bevindt zich een recent vernieuwde badkamer met extra bergruimte. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De vaste trap naar de zolder leidt je naar een volledig ingerichte derde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte. De woning werd bovendien al voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinige en toekomstgerichte woonst. Buiten geniet je van een aangename tuin die uitgaat op een achterliggende garage en een oprit met plaats voor meerdere wagens. Parkeren vormt hier dus absoluut geen enkel probleem. Voor meer info: bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 679,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1919
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 292 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260408-0003841992-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 02/04/2026
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 313,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 558/00V P0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1