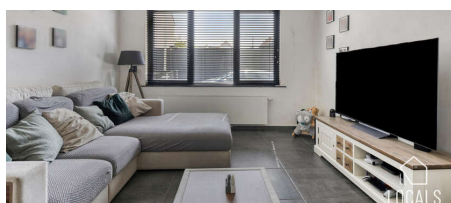
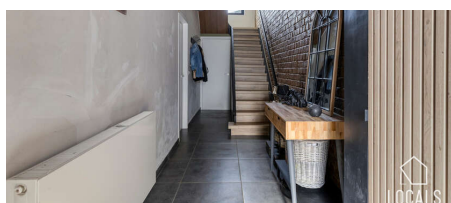


TE KOOP - HUIS

Bosstraat 23, 9470 Denderleeuw

€ 335.000

Ref. 6990454



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 200m²

Buurt: rustig

EPC: 288kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante en volledig gerenoveerde halfopen bebouwing, gelegen in een rustige straat in Denderleeuw. Achter de stijlvolle gevel schuilt een verrassend ruime en lichtrijke gezinswoning die werkelijk alles in huis heeft voor comfortabel en modern wonen. Bij het binnenkomen valt meteen de royale inkomhal op, die u leidt naar een uiterst aangename leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht over de recent aangelegde tuin (nieuwe grasmatten) – dé ideale plek om op zonnige dagen tot rust te komen. De leefruimte sluit naadloos aan op de volledig uitgeruste keuken, waar koken een plezier wordt. Verder beschikt de woning op het gelijkvloers over een praktische kelder, een gastentoilet en een ruime/luxueus afgewerkte badkamer met inloofdouche en ligbad, waar zowel de verwarming als koeling wordt verzorgd door een warmtepomp.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vliegenramen en elk uitgerust met een warmtepomp voor optimaal slaapcomfort. Daarnaast is er nog een extra ruimte die perfect geschikt is om een tweede badkamer of toilet te creëren. De derde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping, vanwaar u ook toegang heeft tot de praktische zolder – een ideale opbergruimte.

De woning is bovendien uitgerust met 10 zonnepanelen én een thuisbatterij, wat zorgt voor een gunstige EPC-score en een lagere energiefactuur. De elektriciteit is volledig conform, en de woning is voorzien van alle moderne comfort. Buiten geniet u van een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin en een praktische oprit naast de woning.

Gelegen in een rustige buurt, maar toch vlakbij alle nodige voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, combineert deze woning het beste van twee werelden: rust én bereikbaarheid. Klaar om te verhuizen? Aarzel dan niet contact op te nemen via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be en maak van deze woning jouw nieuwe thuis!

FINANCIEEL

Prijs: € 335.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2019

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 122 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 288 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250413-0003576687-RES-1

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 400m

Winkels nabij: 1.200m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Autosnelweg nabij: 4.500m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja (70,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 16,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

EPC klasse: C

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 06/02/2021

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 15/04/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee