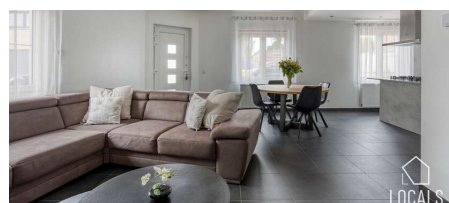
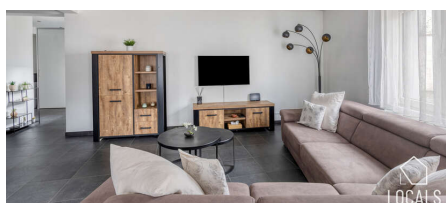


TE KOOP - HUIS

A. De Brabanterstraat 140, 9470 Denderleeuw

€ 325.000

Ref. 7142916



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 145m²

Grond opp.: 107m²

Terras opp.: 13m²

Buurt: centraal

EPC: 118kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In Denderleeuw staat deze **prachtige instapklare woning** te koop, welke in **2018 tot in de puntjes volledig werd gerenoveerd**. Dankzij de **gunstige ligging**, vlak bij Liedekerke en in de **onmiddellijke omgeving van scholen, winkels en openbaar vervoer**, geniet je hier van optimaal comfort én vlotte bereikbaarheid.

Het gelijkvloers verwelkomt je met een **ruime en lichtrijke leefruimte** die naadloos aansluit op de **stijlvolle open keuken**. Daarnaast vind je er een **praktische berging met maatkasten** die ook dienstdoet als wasplaats, een gastentoilet en de toegang tot de **droge kelder** die ideaal is als extra bergruimte. Via de tussenhal kom je uit op het **aangename terras, volledig afsluitbaar met een elektrische poort**.

Op de bovenverdieping wachten **drie volwaardige slaapkamers** en een **moderne badkamer**, uitgerust met een **inloopdouche/lavabomeubel en een tweede toilet**. De **zolder biedt nog extra stockage** en maakt het plaatje helemaal compleet. Deze woning combineert een doordachte indeling met een hoogwaardige afwerking, en vormt zo de ideale thuis voor wie op zoek is naar een instapklare woning op een centrale locatie.

Troeven:

- Centrale verwarming aardgas
- Elektriciteit conform
- Elektrische rolluiken gelijkvloers
- Maatkasten in de slaapkamers
- Gunstige EPC B-score

Kortom, wie opzoek is naar een 100% instapklare gezinswoning is dit de ideale kans! Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en kom deze parel zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2018

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 118 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250804-0003658227-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 700m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 4.500m

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 107,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 11,50 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 13,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee