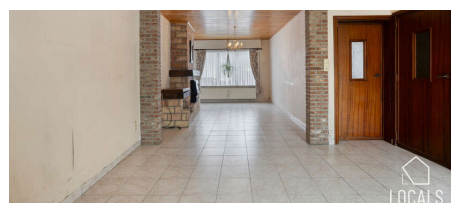
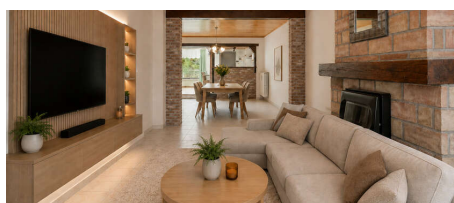


TE KOOP - HUIS

Kemelweg 14, 9470 Denderleeuw

€ 225.000

Ref. 7850903



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 605m²

Terras opp.: 60m²

Buurt: rustig

EPC: 600kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: warme lucht

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **ruime woning met een solide basis en tal van mogelijkheden**? Deze te renoveren gesloten bebouwing beschikt over een **bebouwde oppervlakte van maar liefst 200m²** en is gelegen op een **perceel van 605m²**.

De woning werd degelijk opgetrokken met een **betonnen constructie** en vormt dan ook een uitstekende basis voor een grondige renovatie naar eigen smaak. Op het gelijkvloers bevinden zich een **compacte inpandige garage**, een **ruime leefruimte met aansluitende keuken**, een **afzonderlijk toilet** en een **badkamer met douchecabine**.

De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de **ruime zolder van ca. 42m²**, waar eenvoudig een vierde slaapkamer, bureau of hobbyruimte kan worden ingericht.

Buiten is het heerlijk genieten in de **grote zuidwestgerichte tuin**, ideaal voor zonnige dagen en gezellige momenten met familie en vrienden.

Verder beschikt de woning reeds over **dubbele beglazing en verwarming op stookolie**. De **rustige ligging in een doodlopende straat** is een extra troef, terwijl **winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zich op wandelafstand bevinden**.

Een solide woning met veel ruimte en potentieel voor wie graag zijn eigen thuis creëert! Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: www.energiesparen.be. Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1958
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 112 m²
Gevelbreedte: 6,80 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Rookdetector: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 750m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 4.000m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 2.500m
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 605,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,80 m
Tuin: Ja (460,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 20,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 11,50 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 42,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1

Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

Terras: 60,00 m²
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 600 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260410-0003844814-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Warme lucht
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: C
P-score: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1