



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

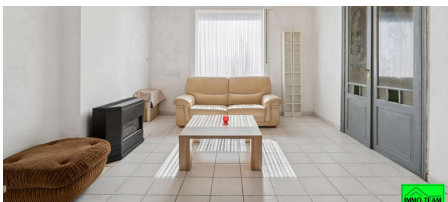
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Regentiestraat 65, 9470 Denderleeuw

**€ 299.000**

**Ref. 7631387**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m<sup>2</sup>

Grond opp.: 203m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 940kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

+++ Regentiestraat 65, Welle (Denderleeuw) +++

Op een gunstige ligging in Welle, op wandelafstand van het centrum en met vlotte verbinding naar belangrijke invalswegen, bevindt zich deze **deels gerenoveerde gezinswoning** met tal van mogelijkheden. De woning combineert reeds uitgevoerde renovaties met verdere afwerkingsmogelijkheden, ideaal om naar eigen wens verder in te richten. Via de inkomhal betreedt u de leefruimte met **gezellige zithoek en eetplaats**. Aansluitend vindt u een **ruime keuken** en een **praktische berging**. De badkamer, uitgerust met zowel een ligbad als een douche bevindt zich eveneens op het gelijkvloers, alsook de **eerste slaapkamer**. De eerste verdieping omvat **twee ruime slaapkamers**. Het zolderverdiep biedt bijkomende **uitbreidingsmogelijkheden** en kan ingericht worden als vierde slaapkamer. Buiten beschikt de woning over een **terras en een aangenaam tuintje** waar u in alle rust kan genieten. Ideaal als starterswoning of een interessante opportuniteit voor investeerders die op zoek zijn naar een woning met potentieel op een centrale locatie. Bij interesse, contacteer ons om een bezoek te plannen via 0478/059069 of info@immoteam.be.

## FINANCIËEL

Prijs: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 433,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Deels te renoveren  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Voorgevel: Baksteen

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 940 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3832623-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gaskachels  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 4.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 203,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 17,75 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 15,40 m<sup>2</sup>  
Keuken: 22,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 7,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,68 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,10 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 21,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 14,15 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: 28,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 543

## **PARKING**

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee