



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Ijzerenwegstraat 11, 9470 Denderleeuw

€ 349.000

Ref. 7605180



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m²

Grond opp.: 393m²

EPC: 642kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

+++ Ijzerenwegstraat 11, 9473 Welle +++

Ruime 3-gevelwoning met veel potentieel, rustig gelegen in een doodlopende straat in een groene omgeving te Welle. Deze woning combineert rust, ruimte en een goede bereikbaarheid. Dankzij de gunstige ligging geniet u van een vlotte verbinding richting Aalst en Brussel, terwijl het **station zich in de nabije omgeving bevindt**. Met een **mobiscore van 8,0/10** woont u hier rustig en toch vlot bereikbaar.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die overgaat in de woonkamer en de keuken. Daarnaast beschikt de woning over een tweede, ruime leefruimte die reeds werd gerenoveerd en geniet van een aangenaam zicht op de tuin en veel lichtinval.

Op het gelijkvloers bevindt zich ook een slaapkamer of gastenkamer met aansluitende badkamer, **ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen**. Verder is er een praktische bergkelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers met een dressing of kinder-/bureauimte.

De zolder, bereikbaar via een **vaste trap**, werd ingericht als extra slaapkamer met **eigen badkamer (douche en toilet)**, ideaal als master bedroom.

Elektriciteit conform. 14 zonnepanelen, thuisbatterij (5kWh) en warmtepomp aanwezig. (Installatie van 2025)

Info of bezoek: 0478/05 90 69 - info@immoteam.be

FINANCIËEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 498,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1956
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 5,20 m
Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen

ENERGIE

EPC score: 642 kWh/m²/jaar
EPC code: 3815396-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Zonnepanelen: Ja

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 393,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,60 m

INDELING

Woonkamer: 23,50 m²
Eetkamer: 13,20 m²
Keuken: 8,60 m²
Nachthal: 5,50 m²
Slaapkamer 1: 13,20 m²
Slaapkamer 2: 45,00 m²
Slaapkamer 3: 14,30 m²
Slaapkamer 4: 16,50 m²
Badkamer oppervlakte: 6,60 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamer: 3,85 m²
Toiletten: 3
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 25/2T2

PARKING

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Nee