



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

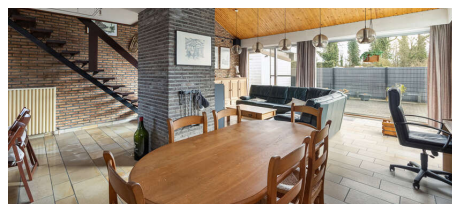
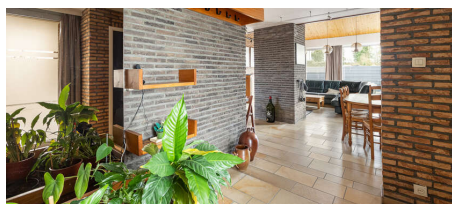
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Heuvelkouterweg 90, 1770  
Liedekerke

**€ 389.000**

**Ref. 5882215**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>

Grond opp.: 282m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 409kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

+++ Heuvelkouterweg 90, Liedekerke +++

Rustig gelegen en op wandelafstand van het centrum, biedt Vastgoedkantoor Immo-Team u deze **solide 4-gevelwoning** aan.

Via de inkomhal met gastentoilet komt u binnen in de **ruime open leefruimte** bestaande uit een eetkamer, een gezellige zithoek en halfopen geïnstalleerde keuken. De woonkamer geeft uit op het **ruime terras** en de **tuin** die volledig omheind is en beschikt over 2 gerieflijke tuinbergingen voorzien van elektriciteit en licht. Via een houten trap in de woonkamer komt u op het verdiep waar een ruime overloop is met zicht op de woonkamer en die ruimte biedt voor een bureau of leeshoek. Verder omvat het verdiep een nachthal met **3 slaapkamers** en badkamer met ligbad, douche en 2de toilet.

Tenslotte beschikt de woning over een **droge kelder** te bereiken via de keuken en een inpandige **garage** (sectionaal poort) die zowel toegang geeft tot de inkomhal als de keuken.

EPC label E maar mits het isoleren van het dak of de zoldervloer met 12cm PUR bereikt men onmiddellijk een energielabel C (340 kWh/m<sup>2</sup>)

Deze woning is zeer gunstig gelegen met scholen, winkels en openbaar vervoer op wandelafstand en sporthal, zwembad en schaatsbaan vlakbij.

Alle info op kantoor. Aarzel niet ons te contacteren via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be) of 0478/059 069

## FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.266,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 15,00 m

## ENERGIE

EPC score: 409 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 07/03/2024

Type verwarming: Gas

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 3.500m

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 282,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 22,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 9,30 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 23,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,55 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,85 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,60 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 6,40 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 1064

## **PARKING**

Garage: 1