



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

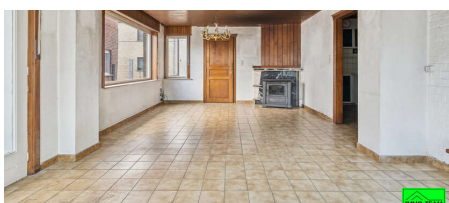
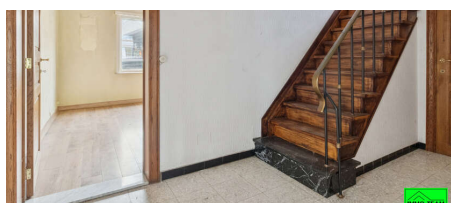
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Impegemstraat 32, 1770  
Liedekerke

**€ 289.000**

**Ref. 7544498**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Grond opp.: 627m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 1226kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: mazoutkachel

# OMSCHRIJVING

+++ Impegemstraat 32, Liedekerke +++

Ontdek deze **te renoveren 4-gevelwoning** met veel potentieel op een gunstige ligging te Liedekerke. De woning biedt een praktische indeling en volop ruimte voor wie ze volledig naar eigen smaak wil herinrichten. Op het gelijkvloers is er een inkomhal, een **ruime leefruimte**, een aparte **keuken** en een **grote veranda** die uitgaat op het **terras** en de lange **tuin**. Verder is hier ook een aparte kamer die kan ingericht worden als **slaapkamer, hobbyruimte of bureau**. Op de eerste verdieping bevinden zich **twee ruime slaapkamers** en een **badkamer** met ligbad. Verder beschikt de woning over een bergzolder en een garage. De omliggende dorpen Okegem en Roosdaal zijn vlot bereikbaar en het sportcentrum (zwembad, schaatsbaan, ...) van Liedekerke bevindt zich vlakbij. Een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een open bebouwing met renovatiepotentieel op een goed bereikbare ligging. Contacteer ons bij interesse via 0478/059 069 of [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00  
Kadastraal inkomen: € 803,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1960  
Staat: Te renoveren  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Voorgevel: Baksteen

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 1.226 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3784310-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Aluminium en hout  
Type verwarming: Mazoutkachel  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal  
School nabij: 1.600m  
Winkels nabij: 1.600m  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 6.500m  
Sportcentrum nabij: 800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 627,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,50 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 11,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 31,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Nachthal: 7,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 3,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Zolder: 11,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0649

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 1