



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

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

## TE KOOP - HUIS

Dennenlaan 8, 1770  
Liedekerke

**€ 335.000**

Ref. 7719719   




Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 178m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 240m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 563kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

+++ Dennenlaan 8, Liedekerke +++

Bent u op zoek naar een **ruime gezinswoning** die u volledig naar eigen smaak kunt opfrissen? Dan is deze **2-gevelwoning**, gelegen in een **rustige woonwijk**, zeker een bezoek waard. Voor de woning bevinden zich twee private parkeerplaatsen en daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met automatische poort. Bij het binnenkomen komt u meteen terecht in de leefruimte met zithoek en eetkamer. Aansluitend bevindt zich een ruime volledig geïnstalleerde aparte leefkeuken. Zowel de woonkamer als de keuken geven uit op de veranda, die zorgt voor extra leefruimte en een aangename verbinding met de tuin. Vanuit de veranda heeft u toegang tot de **afgesloten tuin**, waar tevens een praktisch tuinhuis aanwezig is. Op de eerste verdieping bevinden zich **vier slaapkamers**, waarvan één slaapkamer beschikt over een eigen douche. Verder is er een **badkamer** aanwezig, uitgerust met een ligbad en een toilet. Op deze verdieping vindt u eveneens een handige berging. Een extra troef van deze woning is de zolderverdieping die eventueel verder kan worden ingericht tot een extra slaapkamer. De woning geniet bovendien van een **gunstige ligging**. Ze bevindt zich op wandelafstand van Liedekerkebos en in de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid en optimaal wooncomfort.

Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse kunt u contact opnemen via **0478/05.90.69** of via **info@immoteam.be**.

## FINANCIËEL

Prijs: € 335.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.083,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1972

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 103 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 563 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 6.000m

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 13,20 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 13,88 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,77 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 21,85 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 14,60 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 7,60 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Nee

Zolder: 75,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 180/00X3

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1