



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

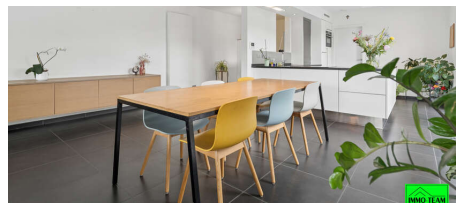
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Molenstraat 225, 1770  
Liedekerke

**€ 499.000**

Ref. 7738929



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 551m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 85kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

+++ Molenstraat 225, Liedekerke +++

**Moderne en energiezuinige instapklare woning**, rustig gelegen in Liedekerke en op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Deze aangename gezinswoning beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal met gastentoilet, een **lichtrijke leefruimte** met open keuken die uitgaat op het terras en de tuin, evenals twee praktische bergruimtes. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer uitgerust met een ligbad, douche en dubbele lavabo. Op de tweede verdieping zijn nog twee volwaardige slaapkamers ondergebracht. Verder beschikt de woning over een **ruime aparte garage** en een **praktisch tuinhuis**. Dankzij de aanwezige zonnepanelen en het **uitstekende EPC-label A** geniet u van een bijzonder **energiezuinige woning** met lage verbruikskosten. De instapklare afwerking, de rustige ligging en de nabijheid van alle voorzieningen maken van deze woning de ideale keuze voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen. Contacteer ons voor meer info of een bezoek te plannen via **info@immoteam.be** of **0478/059069**

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 963,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2010  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Voorgevel: Baksteen

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 85 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3894517-RES-1  
EPC klasse: A  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskorting: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Woonkern, nabij station  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 3.000m  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 551,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,10 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 10,25 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 63,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Nachthal: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,25 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,53 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,25 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 10,35 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Zolder: 15,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 811

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1