



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

**Opperstraat 254, 1770
Liedekerke**

€ 419.000

Ref. 7776471



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 226m²
Buurt: centraal

EPC: 132kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++OPPERSTRAAT 254 - 1770 LIEDEKERKE+++

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte voor het hele gezin? Dan is deze **verrassend ruime** gesloten bebouwing zeker een bezoek waard! Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in de inkomhal met apart gastentoilet. De **lichtrijke woonkamer** sluit naadloos aan op de zeer ruime, **volledig geïnstalleerde open keuken**, het hart van de woning waar gezelligheid en functionaliteit samenkomen. Aansluitend bevindt zich de **garage**, die rechtstreeks bereikbaar is vanuit de keuken. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot het **gezellige, overdekte terras, perfect georiënteerd** op het zuidwesten zodat u optimaal kunt genieten van de zon. De aangename **tuin** biedt voldoende ruimte voor ontspanning en beschikt achteraan over een **dubbel tuinhuis**, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte. Op de eerste verdieping vindt u een **praktische berging/wasplaats**, een **badkamer** uitgerust met ligbad, douche, lavabo en toilet, evenals **drie volwaardige slaapkamers**. Via één van de slaapkamers bereikt u met een vaste trap de zolderverdieping, waar nog **twee extra (slaap)kamers** werden ingericht. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of wie graag extra ruimte heeft. Contacteer ons voor een bezoek via info@immoteam.be of 0478/059069

FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 853,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2003
Renovatiejaar: 2024
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 6,50 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 132 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260715-0003917397-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskewing: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 226,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,50 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 27,50 m²
Keuken: 16,50 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 6,00 m²
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 13,50 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Slaapkamer 5: 10,00 m²
Badkamer oppervlakte: 9,50 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: B

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 13

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: Ja