Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27 **E-mail:** info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

€ 409.000

Salvialaan 49, 1770
Liedekerke

Ref. 7854090









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m²
Grond opp.: 382m²
Buurt: woonkern

EPC: 140kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Salvialaan 49, Liedekerke +++

Deze verzorgde 2-gevelwoning geniet van een **uitstekende ligging** en combineert een vlotte bereikbaarheid met comfortabel wonen. Het station bevindt zich op wandelafstand, de E40 is bereikbaar in amper 5 minuten en ook scholen, winkels en openbaar vervoer liggen vlakbij. Via de inkomhal met **gastentoilet** komt u in de aangename leefruimte, bestaande uit een gezellige zithoek en eetkamer. Aansluitend bevindt zich de **vernieuwde open keuken (2023)**. Ook de badkamer bevindt zich op het gelijkvloers en werd in **2025 volledig vernieuwd**. Ze is uitgerust met een toilet, lavabo, ligbad en aparte douche. Verder beschikt de woning over een **inpandige garage**. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het **terras met zonneluifel** en de tuin, waar u in alle rust kunt genieten. Een praktisch tuinhuis zorgt voor extra bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich **3 slaapkamers, een bureau en een apart toilet**. De ruime zolder biedt bovendien extra mogelijkheden en kan ingericht worden als **bijkomende slaapkamer, hobbyruimte of polyvalente kamer**. Ook parkeren vormt geen probleem: naast de inpandige garage biedt de **oprit plaats aan meerdere wagens**. Bovendien scoort deze woning uitstekend op energetisch vlak met een **EPC-label B** en is de **elektrische installatie conform**. Kortom een instapklare woning met veel ruimte, een aangename tuin en een uitstekende bereikbaarheid: een mooie opportuniteit voor wie comfortabel en centraal wil wonen! **Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek via 0478/05 90 69 of info@immoteam.be.**

FINANCIEEL

Prijs: € 409.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 843,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2001
Renovatiejaar: 2023
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen

COMFORT

Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 140 kWh/m²/jaar
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Woonkern, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 3.400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 382,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 24,75 m²
Eetkamer: 13,25 m²
Keuken: 14,00 m²
Bureau: 7,50 m²
Nachthal: 4,30 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 16,65 m²
Slaapkamer 3: 9,25 m²
Badkamer oppervlakte: 6,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Zolder: 36,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 864/00T
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1