



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

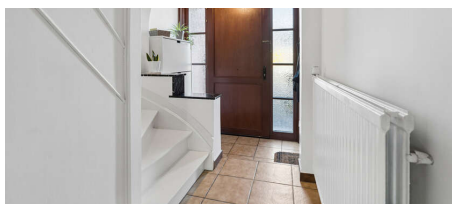
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - HUIS

Fabrieksstraat 149, 1770
Liedekerke

€ 349.000

Ref. 6067142



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 142m²

Grond opp.: 553m²

Buurt: rustig

EPC: 323kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ LIEDEKERKE - Fabrieksstraat 149 +++

Op een **centrale en gunstige ligging**, op wandelafstand van het centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer, bevindt zich deze **solide en instapklare 2-gevelwoning met aangename, zuidgerichte tuin**. De woning verwelkomt u via een inkomhal met gastentoilet en biedt op het gelijkvloers een gezellige woonkamer, een keuken en een praktische **in pandige garage**. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de **ruime, aangelegde tuin met terras**. p de eerste verdieping bevinden zich momenteel **2 slaapkamers**, met de mogelijkheid om de indeling aan te passen naar **3 slaapkamers**. Verder beschikt deze verdieping over een ruime badkamer. De **bergzolder**, bereikbaar via een uitschuifbare trap, zorgt voor bijkomende opbergruimte. Ook op het vlak van comfort werden reeds belangrijke verbeteringen uitgevoerd. Zo onderging de woning in **2014 en 2022 diverse renovatiewerken**, waaronder de vernieuwing van de gasverwarmingsketel, het aanbrengen van gevelbekleding met isolatie aan de achter- en rechtergevel en de plaatsing van nieuwe ramen aan de achterzijde. **Op zoek naar een instapklare woning met potentieel op een centrale locatie? Dan is dit pand zeker een bezoek waard!** Plan uw bezoek via **0478 059 069** of **info@immoteam.be**.

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 609,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 142,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1954
Renovatiejaar: 2014
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 8,50 m
Voorgevel: Baksteen
Oriëntatie achtergevel: Zuid

ENERGIE

EPC score: 323 kWh/m²/jaar
EPC code: 3305601-RES-1
EPC klasse: D
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 553,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 27,00 m²
Badkamer oppervlakte: 9,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: 18,00 m²

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1125/S4

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Ja