Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

TE KOOP - HUIS

€ 385.000

Nieuwe Wijk 9, 9570 Lierde

Ref. 7880841









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 400m²
Buurt: woonkern

EPC: 216kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Nieuwe Wijk 9, Lierde +++

Deze gerenoveerde 3-gevelwoning is rustig en gunstig gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer en op wandelafstand van het station. Voor de woning zijn **3 parkeerplaatsen** voorzien. Via de inkomhal komt u in de ruime leefruimte met zit- en eethoek. Verder is er een bureau en een ruime keuken. De recente aanbouw omvat een praktische bijkeuken met extra eetruimte. Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een berging met wasplaats en een douchekamer. Vanuit de leefruimte heeft u rechtstreeks toegang tot het **terras** en de mooi aangelegde **tuin** met tuinhuis. Op de verdieping bevinden zich **3 slaapkamers** en een **badkamer met ligbad, lavabo en toilet**. Via de verdieping is ook de **zolder** bereikbaar, die zorgt voor heel wat extra bergruimte. Het **EPC-label C** dateert van 2023. Ondertussen werden **zonnepanelen geplaatst, waardoor de energieprestatie verder werd verbeterd en naar verwachting zou overeenstemmen met een EPC-label B.***

Kortom een aangename en ruime gezinswoning met veel wooncomfort, een mooie tuin en een uitstekende ligging. **Interesse in een bezoek?** Contacteer ons via **info@immoteam.be** of **0478/05 90 69**.

**Het mogelijke EPC-label B is indicatief. Het huidige officiële EPC-attest vermeldt label C.*

FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 679,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1967
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 216 kWh/m²/jaar
EPC code: 2825581-RES-1
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Gas cv
Merk verwarming: HR Vaillant
Zonnepanelen: Ja

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 400,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,60 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 35,94 m²
Keuken: 18,10 m², volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: 18,18 m²
Bureau: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 13,20 m²
Slaapkamer 2: 15,77 m²
Slaapkamer 3: 15,69 m²
Badkamer oppervlakte: 9,60 m²
Badkamer type: Ligbad
Douchekamers: 458
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest informatie: In opmaak
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 452
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee