

TE KOOP - HUIS

Van Lierdestraat 3, 9470 Denderleeuw

€ 165.000

Ref. 6928519



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

Bew. opp.: 130m²
Grond opp.: 143m²
Terras opp.: 45m²
Buurt: centraal

EPC: 853kwh/m²/j
Type verwarming: mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Op een steenworp van het station van Denderleeuw vinden we deze charmante woning boordevol potentieel. De hoge plafonds zorgen voor een gevoel van ruimte en karakter, iets wat je meteen opvalt bij het betreden van de woning. Op het gelijkvloers wacht een ruime leefruimte die na renovatie kan omgetoverd worden tot een warme, open woonomgeving. Aansluitend bevindt zich de keuken, met toegang tot de praktische kelder – ideaal voor stockage. Ook de badkamer is op het gelijkvloers gelegen.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een extra kamer die perfect dienst kan doen als bureau of hobbyruimte. Via de vaste trap bereik je de zolder van maar liefst 38 vierkante meter, waar met gemak twee bijkomende slaapkamers kunnen worden ingericht.

Achteraan de woning is er een handige tweede toegang, ideaal voor het wegzetten van je GFT-container of fietsen. Tijdens zonnige dagen is het aangenaam vertoeven op het zonneterras, terwijl het tuinhuis zorgt voor bijkomende opbergruimte. Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een renovatieproject met veel mogelijkheden en een topligging vlakbij openbaar vervoer.

Deze woning is onderhevig aan de renovatieplicht. P-score: C; G-score: C

Deze woning is op zoek naar een handige harry/investeerder! Ben jij deze persoon? Vraag dan zeker je afspraak via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83.

FINANCIEEL

Prijs: € 165.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 490,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1933
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 853 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250619-0003628564-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 24/06/25
Type verwarming: Mazoutkachel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 4.500m
Sportcentrum nabij: 1.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 143,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 25,00 m²
Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 6,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 38,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Terras: 45,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Individueel

Datum keuring olietankattest: 17/02/2025

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1112/00M P0000

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0