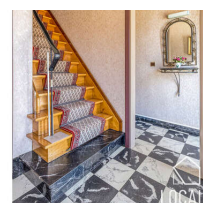
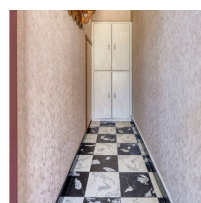


TE KOOP - HUIS

Toekomststraat 13, 9470 Denderleeuw

€ 235.000

Ref. 7081068



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 226m²

Grond opp.: 273m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 721kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, een praktische indeling én een centrale ligging? Dan is dit pand precies wat u zoekt! Met een **bewoonbare oppervlakte van maar liefst 226m²**, waarvan een **ruime zolder van 55m²**, biedt deze op te frissen woning alle troeven om er uw droomwoning van te maken. U wordt verwelkomd in een ruime inkomhal met handige vestiaire. De leefruimte is ruim en lichtrijk, met een prachtig zicht op de zonnige tuin – ideaal om te ontspannen of gasten te ontvangen. Hier treft u ook een **praktische buitenberging**. De keuken is functioneel ingericht, waaruit u de droge kelder kan bereiken. Verder vindt u op het gelijkvloers nog een eerste toilet én een ruime berging.

Op de **eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers**, evenals de badkamer met een ligbad – douche en lavabo. **De grote troef van deze woning is ongetwijfeld de zolderverdieping van 55m²**: perfect in te richten als extra slaapkamers, hobbyruimte of als stockageruimte! Ook de **ligging is een absoluut pluspunt**. Ondanks de rustige omgeving bevindt u zich op wandelafstand van alle voorzieningen zoals openbaar vervoer – supermarkten – bakkers – frituren - scholen en sportfaciliteiten. De woning werd bovendien al overal voorzien van (deels elektrische) rolluiken.

Mits enkele renovatiewerken tovert u deze **solide woning** om tot een comfortabele en ruime gezinswoning. Wacht niet langer en maak vandaag nog een afspraak via 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 235.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 226,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1963

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 92 m²

Gevelbreedte: 7,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 721 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250805-0003658856-RES-1

EPC klasse: F

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskewing: Ja, niet conform

Type verwarming: Pellets

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 200m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 6.000m

Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 273,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,50 m

Tuin: Ja (150,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²

Keuken: 15,00 m², VS geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 25,00 m²

Slaapkamer 2: 25,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Slaapkamer 4: 16,50 m²

Slaapkamer 5: 9,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee