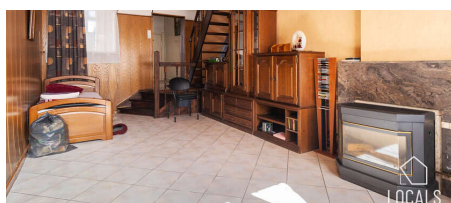


TE KOOP - HUIS

Moreelstraat 39, 9470 Denderleeuw

Doe een bod vanaf € 135.000

Ref. 7112413



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 80m²
Grond opp.: 73m²

EPC: 505kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een gezellige woning met potentieel in Denderleeuw?

Doe een bod vanaf 135.000 euro.

Deze charmante woning met twee slaapkamers, een koer en extra bergruimte heeft alles in huis om er mits enkele renovatiewerken, jouw eigen warme en moderne thuis van te maken.

De woning wordt verwarmd op gas en geniet van een uitstekende ligging in Denderleeuw, op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en met vlotte verbinding naar de belangrijkste invalswegen. Dankzij dit alles is het niet alleen een ideale starterswoning, maar ook een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een betaalbare woning met potentieel op een centrale locatie.

Bij het binnenkomen betreed je de gezellige leefruimte die aansluit op de keuken. Vanuit de keuken bereik je de badkamer, uitgerust met een lavabomeubel, douchecabine en toilet. Achteraan de woning bevindt zich een koer die eenvoudig kan worden omgevormd tot een aangename buitenruimte met grasmatten voor extra sfeer en gezelligheid. Aansluitend vind je nog een praktische bergruimte die ideaal kan dienen als opslagplaats. Op de eerste verdieping zijn er twee volwaardige slaapkamers die zorgen voor een comfortabele indeling.

Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

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

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 135.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 193,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 80,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1875
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 505 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250412-0003576329-RES-1
EPC klasse: F

TERREIN

Grondoppervlakte: 73,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/04/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 1396RP0000

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0