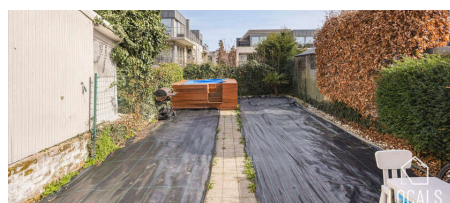
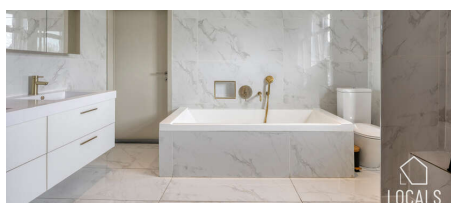


TE KOOP - HUIS

A. Rodenbachstraat 17, 9470 Denderleeuw

€ 369.000

Ref. 7616166



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 184m²

EPC: 172kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **prachtig gerenoveerde woning** in Denderleeuw **onderging in 2021 een kwalitatieve make-over en is volledig instapklaar**. Dankzij de **strategische ligging** geniet u van een vlotte bereikbaarheid en nabijheid van openbaar vervoer, winkels en scholen. U komt binnen in een **mooie inkomhal met aantrekkelijke trappenhal**. Op het gelijkvloers bevindt zich een **lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats** die naadloos overgaat in een **volledig uitgeruste open keuken met eiland**. Daarnaast is er **een eerste stijlvolle badkamer met inloopdouche**. De **aangename tuin met extra buitenberging** maakt het plaatje compleet.

Op de eerste verdieping vindt u de **ruime master bedroom met aansluitend een luxueuze badkamer voorzien van alle comfort**. Verder is er een tweede kamer, momenteel ingericht als **dressing** maar perfect bruikbaar als tweede slaapkamer. De tweede verdieping biedt een **ruime derde slaapkamer van 28m², die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers**. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een centrale ligging

Extra troeven:

- Elektriciteit conform
- Energiezuinig / EPC-score B
- Centrale verwarming aardgas
- ...

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een instapklare, smaakvol gerenoveerde woning op een toplocatie in Denderleeuw. Is uw interesse gewekt? Aarzel niet om contact op te nemen via info@localsvastgoed.be of via 054 23 53 83 voor meer informatie of een bezoek!

FINANCIEEL

Prijs: € 369.000,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2021

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 172 kWh/m²/jaar

LIGGING

School nabij: 400m

Winkels nabij: 1.200m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 184,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja (80,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²

Keuken: 25,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 28,00 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Nee

EPC code: 20260305-0003817162-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee