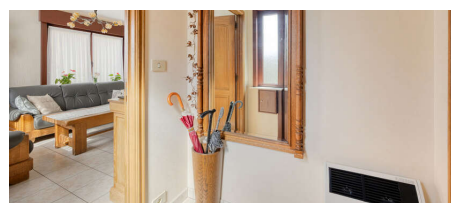


TE KOOP - HUIS

Polderstraat 23, 9470 Denderleeuw

€ 365.000

Ref. 7707274



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m²

Grond opp.: 345m²

Buurt: centraal

EPC: 270kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort en rust centraal staan? Deze uitstekend onderhouden bungalow in de Polderstraat combineert het gemak van volledig gelijkvloers wonen met een uitstekende ligging in een rustige eenrichtingsstraat, op wandelafstand van alle voorzieningen (bushalte op +/- 500m, station, scholen en supermarkten op +/- 1km).

De woning is uiterst praktisch ingedeeld en voorzien van modern klimaatcomfort. Via de inkomhal met gastentoilet bereikt u de lichte leefruimte. Zowel de leefruimte als de aansluitende keuken zijn uitgerust met **licht-lucht warmtepompen**, waardoor u het hele jaar door geniet van een perfecte temperatuur (verwarmen in de winter en aangename verkoeling in de zomer). Naast de keuken bevindt zich een handige berging met praktische inbouwkasten.

Een absolute eyecatcher is de mooie doch onderhoudsvriendelijke tuin. Hier vindt u een zeer knap overdekt terras, waar u ongeacht het weer heerlijk buiten kunt ontspannen. Zowel vanuit de leefruimte, de keuken als de grote slaapkamer heeft u een rustgevend zicht op dit groene plekje. In de tuin bevindt zich bovendien een handige tuinberging.

De nachthal biedt toegang tot de twee volwaardige slaapkamers en de verzorgde badkamer. Inpandige garage alsook een ruime oprit waardoor parkeren op eigen terrein nooit een probleem is.

Benieuwd naar meer? Vraag info of plan uw bezoek via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.065,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1999
Oppervlakte hoofdgebouw: 119 m²
Gevelbreedte: 13,29 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 270 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260524-0003876499-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 345,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 33,88 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 9,54 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 15/05/26
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/05/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1058 G20 P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1