Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 319.000

Kawaterstraat 23, 1770 Liedekerke

Ref. 7896940

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

Bew. opp.: 130m²
Grond opp.: 215m²
Buurt: rustig

EPC: 353kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een **rustige eenrichtingsstraat in Liedekerke** met winkels – scholen - openbaar vervoer en andere voorzieningen op wandelafstand, ontdekt u deze **charmante moderne woning die in 2025 werd gerenoveerd**. Hier geniet u van hedendaags wooncomfort op een centrale, maar aangenaam rustige locatie. Bij het binnenkomen verwelkomt de **ruime en lichtrijke leefruimte** u meteen met een warme, huiselijke sfeer. De **pelletkachel** zorgt voor extra gezelligheid, terwijl de **open keuken** naadloos aansluit op de eetplaats. Op het gelijkvloers bevinden zich bovendien een **afzonderlijk gastentoilet** en een **ruime inpandige garage met praktische wasplaats**, ideaal voor extra opbergruimte.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over **twee riante slaapkamers** die tal van inrichtingsmogelijkheden bieden. **De volledig vernieuwde badkamer is stijlvol afgewerkt** en uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een lavabo en een tweede toilet. Naast de woning ligt een **aangename tuin** waar u op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen.

Extra troeven:
- Centrale verwarming aardgas
- Elektriciteit conform
- Asbest veilig
- 100% instapklaar
-...

Kortom een instapklare gerenoveerde woning op een rustige ligging in hartje Liedekerke. Zeker een bezoek waard! Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m²
Gevelbreedte: 14,50 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 600m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 800m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 215,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,30 m
Tuin: Ja (70,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja

Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 353 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240504-0003236829-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja