

## TE KOOP - HUIS

1770 Liedekerke

€ 475.000

Ref. 6663915



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 192m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 914m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 125kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: HR-glas type  
of window  
Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Graag bieden wij u deze verder af te werken "nieuw"bouwwoning aan bestaande uit op het gelijkvloers: ruime inkomhal met toilet, grote berging en bureau (samen kan deze dienst doen als 1 grote slaapkamer op de begane grond), ruime badkamer met Italiaanse douche, grote leefruimte met open, hyper ingerichte, kwalitatieve keuken met aanpalende berging/wasplaats. Op de verdieping, 2 slaapkamers en een ruime nachthal met grote kastruimte. Dit pand is gelegen in centrum Liedekerke doch te midden van groen met heel wat privacy. Aan de straatkant zijn er 2 private parkeerplaatsen voorzien. In de tuin is er nog plaats voor een garage of tuinhuis. Dankzij de grote glaspartijen kan men genieten van de zuidwest gerichte, omheinde tuin. Er werd veel aandacht besteedt aan isolatie en het warm en open karakter van de woning. (vloerverwarming, warmtepomp, ventilatiesysteem, zonnepanelen en thuisbatterij aanwezig). Ook ideale combinatie privé /praktijk, of voor kopers die op zoek zijn naar een woning waarvan kamer en badkamer op het gelijkvloers dienen te zijn. Goede bereikbaarheid, op 2,7 km van station Liedekerke, 2 km afrit Affligem, nabij scholen en winkels. Kom kijken via welk klein straatje deze verborgen parel ligt... Voor meer info of bezoek, contacteer Sophie 0496/71.50.59 Eerste Kijkmoment zaterdag 29 maart van 14u 30 to 17u inschrijven via mail : info@immosophieenco.be

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 475.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 299,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 192,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Gevelbreedte: 19,91 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Air conditioning: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 125  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: HR-glas type of window  
Ramen: Aluminium

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 914,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 17,53 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: 6,70 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 9,54 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 9,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Dressing: 5,19 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 8,20 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: 7,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Ja

## **PARKING**

Parking wagens: 2  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Nee