



Volledig vernieuwde woning in centrum.



153 m<sup>2</sup>



1



3



# Volledig vernieuwde woning in centrum.

## NETTE, VOLLEDIG VERNIEUWDE CENTRAAL GELEGEN RIJWONING MET 3 SLAAPKAMERS EN TUIN

### 1/ Benedenverdieping:

- **Inkomhal** (1m<sup>2</sup>): via de glazen deur naar de woonkamer.
- **Woonkamer** (30 m<sup>2</sup>): Bestaande uit een zithoek en eethoek. Op kurkvloer. Vernieuwd raam (PVC, dubbele beglazing en elektrische rolluiken). Met deur naar de kelder.
- **Half open keuken** (20 m<sup>2</sup>): Grenzend aan de woonkamer. Recent volledig vernieuwd en voorzien van ingemaakte kasten en elektrische toestellen (koelkast, keramische oven, vaatwasmachine, dampkap, dubbele spoelbak). Degelijk ingericht met inbouwspots plafond en ontbijthoek. Op tegelvloer.
- **Badkamer** (9 m<sup>2</sup>): Volledig vernieuwd. Ingericht met ligbad, badkamermeubel met wastafel, ligbad, aparte doucheceel, WC en ingemaakte kasten. Met daglicht.
- **Wasplaats/ technische ruimte:** vernieuwde verwarmingsketel (2017), aansluiting wasmachine. Met daglicht (nette houten ramen dubbele beglazing).

### 2/ 1e verdieping:

- **Trapzaal 1** (11 m<sup>2</sup>): via glazen schuifdeur en nette, houten trap naar de 1e verdieping.
  - **slaapkamer 1** (14m<sup>2</sup>): gelegen aan de voorzijde.
  - **Slaapkamer 2** (8 m<sup>2</sup>): gelegen aan de achterzijde.
- **Diversen:** overal kurkvloer, PVCramen met dubbele beglazing, marmeren raamtabletten en rolluiken (handbediend).

### 3/ 2de verdieping

- **Trapzaal 2**: met degelijke, houten trap bereikt u de 2de verdieping.
- **Slaapkamer 3** (21m<sup>2</sup>): gelegen aan de voorzijde. Met vernieuwd dakraam (incl. zonnescherm, PVC, dubbele beglazing) en ingemaakte kasten.
- **Afwerking:** Piekfijn afgewerkt. Het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd.

### 4/Kelder (7m<sup>2</sup>)

- droge, nette voorraadkelder

### 4/ Tuin:

- **Charmant zonneterras** (30m<sup>2</sup>): Charmant piekfijn aangelegde tuin met betegeld terras. Volledig omheind. Voorzien van **1 tuinhuis** en **1 berging**.
  - **Tuinhuis** (9m<sup>2</sup>): gelegen achteraan de tuin. Degelijke constructie met sfeervolle verlichting.
  - **Berging** (3m<sup>2</sup>): degelijke en praktische ruimte voor tuinspullen etc...grenzend aan de wasplaats.
- **Aanleg tuin:** Piekfijn én stijlvol aangelegd én onderhoudsvriendelijk. Met fonteintjes en tuinverlichting.

### 6/ Diversen:

- **Ligging:** rustig gelegen én op wandelafstand van het winkelcentrum, treinstation, scholen en openbaar vervoer en autostrades E 313 en E314.
- **Staat:** Degelijke, vernieuwde woning. Aanrader als opbrengsteigendom of voor jonge gezinnen. Bovendien klein beschrijf mogelijk!
- **Afwerking:** alle ramen zijn goed onderhouden en voorzien van charmante, houten voorzetluiken. Volledig recent geïsoleerd en vernieuwd dak en recent geverfde voorgevel.

EPC 390 kwh/²/jaar en UC 0002619632-RES-1

*STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE INFORMATIEPLICHT:*

- 1) VERGUNNING UITGEREIKT
- 2) WOONGEBIED
- 3) GEEN DAGVAARDING UITGEBRACHT
- 4) GEEN VERKOOPRECHT





## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1314890
Prijs	€ 239.000
Adres	3970 Leopoldsburg
Beschikbaar	Overeen te komen
Bouwjaar	1905
Bouwtype	Gesloten
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2020
Oppervlakte grond	194 m <sup>2</sup>
Breedte grond	5 m
Diepte grond	39 m
Gevelbreedte	5 m
Bewoonbare oppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	110 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Oppervlakte terras	28 m <sup>2</sup>
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
EPC waarde	390
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Terras	Ja
Tuin	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd

---



### Uw makelaar

#### KANTOOR LEOPOLDSBURG

Yannick Martinet | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)