



kangoerwoonst of huis met praktijkruimte in gezellige woonwijk



2



6



kangoerwoonst of huis met praktijkruimte in gezellige woonwijk

2 DEELS VERNIEUWDE, VRIJSTAANDE WONINGEN MET 6 SLAAPKAMERS, dubbele carport en tuin.

1/ Benedenverdieping:

- **Inkomhal** (5m²): met houten trap naar verdieping en houten trap naar kelder. Op tegelvloer. Met vernieuwde voordeur.
- **Slaapkamer 1/Bureau** (12m²): aan de voorzijde. Bereikbaar vanuit de inkomhal. Hierdoor ook bruikbaar als kantoor of praktijkruimte.
- **Woonkamer1** : Bestaande uit een zithoek en eethoek. Op laminaatvloer. Met schouw eventueel aansluitbaar op kachel of open haard.
 - **Gesloten keuken** : standaard ingericht met kasten, kookfornuis op gas.
- **Badkamer 1**: Betelgeld en ingericht met badkamermeubel met wastafel, **WC1** en apart ligbad. Reeds vernieuwd maar nog af te werken.

2/ 1e verdieping:

- **Trapzaal 1**: houten trap. Op betonvloer met novilon.
 - **slaapkamer 2** (12m²): gelegen aan de voorzijde. Op laminaatvloer.
 - **Slaapkamer 3** (12m²) : gelegen aan de linkerzijde.
 - **Slaapkamer 4** (12m²) : gelegen aan de linkerzijde.
 - **Slaapkamer 5** (10m²): gelgen aan de achterzijde.
- Deze verdieping is volledig op betonvloeren.

3/ 2de verdieping/Zolder

Momenteel niet gebruikt.

4/Kelder (10m²): droge en dus ideale voorraadkelder. Op tegelvloer.

4/ Tuin:

- **Oprit**: via de oprit bereikt u rechtstreeks de 2 woningen.
- **Voortuin 1**: Gelegen aan de hoofdwoning. Omheind en standaard aangelegd.
- **Tuin 2**: Gelegen aan de bijwoning. Charmant aangelegd met zonneterras, mooie boom, **ruim overdekt terras en zonneterras/ruime én hoge dubbele carport**. Ook aan linkerzijde bereikbaar via brede **oprit 2**.

5/ Aparte bijwoning/ praktijkruimte:

- **Woonkamer**: Via de voordeur betreedt je de woonkamer.
- **Aparte keuken** (4m²): standaard ingericht met ingemaakte kasten, elektrische kookplaat en dubbele spoelbak.
- **Aparte badkamer 2** (4m²): standaard ingericht met 1 wastafel, aparte douchecel en **WC2**.

6/ Diversen:

- **Ligging**: Gelegen in rustige woonwijk vlakbij scholen, sporthal, bibliotheek én nabij het winkelcentrum, treinstation, openbaar vervoer en autostrades E 313 en E314.
- **Mogelijkheden**:
 - creëren van aparte praktijkruimte of zorg/kangoeroewoning in bijgebouw. Perfect af te scheiden van hoofdgebouw..
 - **Staat**: nette, op te frissen maar snel bewoonbare woning. Aanrader voor jonge gezinnen en thuiswerkers.
 - **Afwerking**: alle ramen zijn vernieuwd, verwarmd op vernieuwde verwarmingsketel.

EPC 816 kWh/kWh/m²/jaar code F UC 0002618601-RES-3

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE INFORMATIEPLICHT:

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



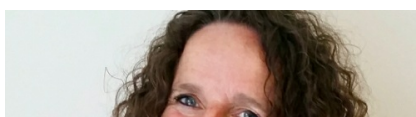


KENMERKEN

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Referentie nr. | 1314895 |
| Prijs | € 269.000 |
| Adres | 3970 Leopoldsburg |
| Beschikbaar | Bij akte |
| Bouwjaar | 1956 |
| Bouwtype | Open |
| Staat | deels te renoveren |
| Renovatiejaar | 2010 |
| Oppervlakte grond | 601 m ² |
| Slaapkamers | 6 |
| Badkamers | 2 |
| Aantal toiletten | 2 |
| Oppervlakte terras | 40 m ² |
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming | CV op gas |
| Daktype | Schilddak |
| EPC waarde | 816 |
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform AREI |
| Terras | 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