



### Comfortabele woning of opbrengsteigendom met 6 slaapkamers



190 m<sup>2</sup>



2



6

# Comfortabele woning of opbrengsteigendom met 6 slaapkamers

Dit is de startprijs voor het uitbrengen van een bod.

Opgelet!

De startprijs is niet in een bepaalde verhouding tot de uiteindelijke verkoopprijs.

## TE RENOVEREN, HALF VRIJSTAANDE WONING MET 6 SLAAPKAMERS

### 1/ Benedenverdieping:

- **Inkomhal** (8m<sup>2</sup>): met houten trap naar verdiepingen.
- **(Slaap)kamer 1** (13m<sup>2</sup>): gelegen aan de voorzijde. Op laminaatvloer
- **Woonkamer** (13m<sup>2</sup>): gelegen aan de rechterzijde
- **Gesloten keuken** (12m<sup>2</sup>): Nog in te richten. Reeds voorzien van keukenmeubel met spoelbak. Grenst aan de badkamer en woonkamer. Op stenen, originele mooie vloer.
- **Badkamer 1** (9m<sup>2</sup>): standaard ingericht met doucheceel, wastafel en **aparte WC1**. Grens aan de keuken. Met aansluitingen voor wasmachine.

### 2/ 1e verdieping:

- **Trapzaal** : met houten trap naar verdiepingen.
- **slaapkamer 2** (12m<sup>2</sup>): gelegen aan de voorzijde. Op laminaatvloer.
- **Slaapkamer 3** (20m<sup>2</sup>): gelegen aan de rechterzijde. Op laminaatvloer.
- **Slaapkamer 4** (9m<sup>2</sup>): gelegen aan de rechterzijde. Voorzien van verwarmingsketel (Vaillant) op aardgas. Op novilonvloer.
- **Badkamer 2**: standaard ingericht met wastafel en **aparte WC2**.

### 3/ 2de verdieping Zolder

- **Trapzaal** : met houten trap naar verdiepingen.
- **Slaapkamer 5** (11m<sup>2</sup>): gelegen aan de rechterzijde. Op houten vloer.
- **Slaapkamer 6** (9m<sup>2</sup>): gelegen aan de rechterzijde.

### 4/ Kelder (14m<sup>2</sup>)

- Via trap in inkomhal naar droge kelder.

### Troeven:

- Overal vernieuwde PVCramen, dubbele beglazing.
- Overal centrale verwarming (op aardgas).
- Momenteel verhuurd (€ 1 000,00/maand).

### 5/ Tuin:

- **Voortuin**: beklinterd en omheind met draad aan de voorzijde.

### 6/ Diversen:

- **Ligging**: rustig gelegen én op wandelafstand van het winkelcentrum, treinstation, scholen, openbaar vervoer en autostrades E 313 en E314.



## KENMERKEN

---

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Referentie nr.         | 1315525                         |
| Prijs                  | 245.000 € (Minimum prijs)       |
| Adres                  | Goirislaan 3, 3970 Leopoldsburg |
| Bouwjaar               | 1961                            |
| Bouwtype               | Halfopen                        |
| Staat                  | te renoveren                    |
| Oppervlakte grond      | 260 m <sup>2</sup>              |
| Breedte grond          | 5 m                             |
| Diepte grond           | 52 m                            |
| Gevelbreedte           | 5 m                             |
| Bewoonbare oppervlakte | 190 m <sup>2</sup>              |
| Oppervlakte bebouwd    | 57 m <sup>2</sup>               |
| Slaapkamers            | 6                               |
| Badkamers              | 2                               |
| Verwarming             | Individueel                     |
| Verwarming             | CV op gas                       |
| Ramen                  | pvc                             |
| Beglazing type         | Dubbel                          |
| Daktype                | Zadeldak                        |
| Dakmateriaal           | pannen                          |
| EPC waarde             | 586                             |
| EPC unieke code        | 0002827940-RES-1                |
| Elektriciteitskeuring  | Nog niet aangevraagd            |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming    | Woongebied           |
| Stedenbouwkundige vergunningen  | Niet van toepassing  |
| Dagvaarding en herstelvordering | Nog niet aangevraagd |
| Voorkooprecht                   | Nee                  |
| Verkavelingsvergunning          | Niet van toepassing  |



## Uw contactpersoon

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Lindsey Swennen | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)