



eengezinswoning



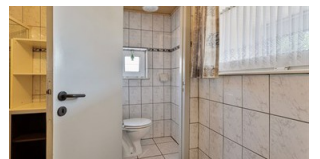
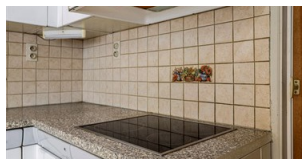
185 m<sup>2</sup>



1



3



## eengezinswoning

Welkom in deze charmante woning in Leopoldsburg, ideaal gelegen in een rustige en aangename buurt. Deze goed onderhouden woning met tal van mogelijkheden, biedt een comfortabele woonervaring maar heeft wat renovatie nodig

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een knusse hal met trap naar de eerste verdieping. De woning beschikt over een royale leefruimte met veel natuurlijke lichtinval, afgewerkt met prachtige tegels en houten bekleding die een warme uitstraling creëren.

De keuken is voldoende uitgerust en royaal aan werkruimte, perfect voor de liefhebber van koken. Daarnaast is er een ruime badkamer.

Boven zijn er drie ruime slaapkamers, ieder met voldoende lichtinval, wat zorgt voor een aangename nachtrust. Ook de zolder kan nog ingericht worden tot extra kamers.

De grondoppervlakte van 354m<sup>2</sup> biedt tal van buitenmogelijkheden, inclusief een garage voor een auto of extra opslagruimte. De oprit en tuin zijn prachtig onderhouden en vormen de perfecte plek voor buitenactiviteiten of gewoon om te ontspannen en te genieten van de zon.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige woning in Leopoldsburg.  
Voor meer informatie of een bezoek, contacteer ons vandaag nog!  
TEL 0475/86.04.89 of Mail naar [filip@janssenenjanssen.be](mailto:filip@janssenenjanssen.be)



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1318687
Prijs	€ 205.000
Adres	Sint-amandinastraat 34, 3970 Leopoldsburg
Bouwjaar	1958
Bouwtype	Halfopen
Staat	te renoveren
Renovatiejaar	1986
Oppervlakte grond	354 m <sup>2</sup>
Breedte grond	9.23 m
Diepte grond	38 m
Oriëntatie achtergevel	Oost
Bewoonbare oppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	120.2 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Oppervlakte terras	35 m <sup>2</sup>
Garages	1
Verwarming	Elektrische accumulatoren
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	1136
EPC unieke code	20240722-0003318241-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Zolder	Ja
Terras	Ja
Koer	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---



### Uw contactpersoon

#### KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)