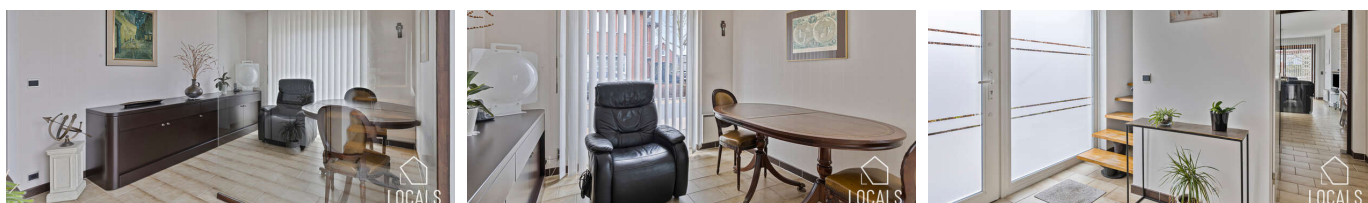


TE KOOP - HUIS

Lindestraat 69, 9470 Denderleeuw

€ 369.000

Ref. 6605312



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 181m²

Grond opp.: 1106m²

Buurt: woonkern

EPC: 241kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Goed gelegen nabij scholen, winkels, supermarkten, diverse sportfaciliteiten en met een **uitstekende verbinding** richting Aalst/Ninove/Brussel/... vinden we deze **solide halfopen bebouwing** terug. Deze **perfect onderhouden** woning met grote tuin beschikt over maar liefst **4 slaapkamers en bureauruimte**. Makkelijk **parkeren voor meerdere wagens** dankzij de ruime oprit en garage. De woning is voorzien van **vloerverwarming** op het gelijkvloers alsook **airco** op verschillende plaatsen (geïnstalleerd in 2022 en uitbreidbaar!). Gunstig EPC-C dankzij hoogrendementsglas alsook dak-, muur- en vloerisolatie.

Indeling: gelijkvloers met inkom, bureau, garage, zonnige leefruimte met deels open, vernieuwde keuken en aansluitend een handige berging. Op de verdieping vinden we 4 ruime slaapkamers, nachthal en badkamer terug. Daarbovenop hebben we nog een zeer ruime zolder ter beschikking, (toegankelijk via trapluik). Vanuit de leefruimtes komen we op het terras en de zeer mooie tuin. Achteraan geeft deze toegang tot een wandelweg.

Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail info@localsvastgoed.be

De woning is beschikbaar 1 maand na akte.

FINANCIEEL

Prijs: € 369.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.098,00

Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1981

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Lucht/lucht

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 241 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250127-0002156093-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.106,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja (827,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatietest: Ja

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 07/02/2025
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/01/2025
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 961/00E P0000 + 961/00D
P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1