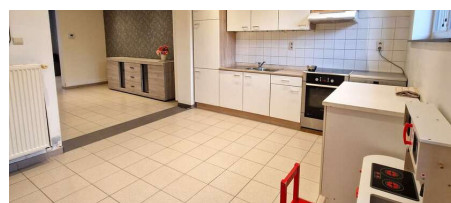
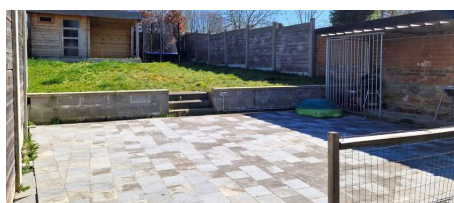


Te koop - Huis

Broekstraat 103, 9470 Denderleeuw

Op aanvraag**Ref. 6644076**

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 137m²Grond opp.: 330m²Terras opp.: 12m²

Buurt: woonkern

EPC: 642kwh/m²/jType beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

WSB-Immo: Deze lichte woning bevindt zich op een toplocatie in Welle, op een steenworp van het dorpscentrum, met alle nodige voorzieningen, winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal, leefruimte met eetplaats, keuken, badkamer, technische ruimte en een ruime garage. Bovendien is er een droge kelder aanwezig. Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en een nachthal. Verder is er nog een vaste trap naar de zolder, waar de mogelijkheid is om een ruimte bij te creëren.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime tuin met een aangelegd terras en een sfeervolle loungehoek, perfect om van de zon te genieten! Vanuit de keuken is er een directe verbinding met de tuin.

Extra troeven:

- PVC ramen met **dubbel glas** (productiejaar 2012)
- **Recent** dak met isolatie + zoldervloer is geïsoleerd
- **Elektriciteit is conform** de huidige wetgeving!
- Asbestveilig: **geen asbestmaterialen** aanwezig
- Vaste trap aanwezig naar zolder en **mogelijkheid tot inrichten**
- **Condenserende gasketel** met hoog rendement

Interesse in deze topper? Twijfel niet en contacteer ons vandaag nog!

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 399,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 137,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 107 m²
Gevelbreedte: 8,50 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken
Zwembad: Nee

Ligging

Buurt: Woonkern, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 330,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,50 m
Tuin: Ja (184,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 12,50 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 14,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 9,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Badkamer oppervlakte: 5,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1

Energie

EPC score: 642 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240906-0003361655-RES-1

EPC klasse: F

EPC co2 uitstoot: 12602

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 1

Terras: 12,00 m²

Tweede terras: 4,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: 15,70 m²

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/09/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0722EP0000

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1