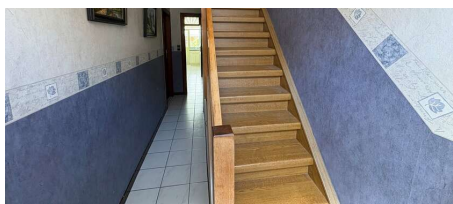


## Te koop - Eengezinswoning

Oudstrijdersstraat 11, 1600 Sint-Pieters-Leeuw

**€ 295.000**

**Ref. 2160011**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m<sup>2</sup>

Grond opp.: 115m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 370kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gaskachels

# Omschrijving

Op zoek naar een woning met potentieel op een centrale ligging? Deze rijwoning combineert een praktische indeling met een vlotte bereikbaarheid, ideaal voor wie slim wil investeren in zijn toekomst.

Via de inkomhal kom je in de leefruimte met eetplaats en zithoek, aansluitend op de keuken met bijkeuken en apart toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en de badkamer. De zolder werd ingericht als derde slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een kelder voor extra opslag. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke koer, ideaal om zonder veel onderhoud toch van een buitenruimte te genieten.

Met een bewoonbare oppervlakte van 161 m<sup>2</sup> biedt deze woning een sterke basis voor wie zijn eigen stempel wil drukken. Een opfrissing naar hedendaagse normen geeft je hier de kans om waarde te creëren en het geheel volledig naar eigen smaak af te werken. Bovendien is er géén renovatieplicht, wat vandaag een belangrijke troef is.

Gelegen nabij scholen, winkels en openbaar vervoer, met een vlotte verbinding naar de autostrade. Woningen met dit potentieel op deze ligging zijn gegeerd en vinden snel hun weg naar een nieuwe eigenaar.

Een interessante opportuniteit voor zowel eigen bewoning als investering. Wacht niet te lang om deze kans te ontdekken.

Voor meer info of een bezoek: [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 725,00  
Servitude: Nee  
Overdracht aandelen: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1933  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 5,50 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee  
Parlofoon: Nee

## Ligging

Buurt: Woonkern  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 600m  
Sportcentrum nabij: 1.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,50 m  
Tuin: Nee

## Indeling

Hal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 29,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: Nee  
Veranda: Nee  
Nachthal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 12,00 m<sup>2</sup>

Videfoon: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 370 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 59732 kWh/jaar  
EPC klasse: D  
EPC co2 uitstoot: 11859  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 06/05/2026  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Nee  
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 0  
Toiletten: 1  
Wasplaats: 5,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 12,00 m<sup>2</sup>  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: 12,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee

## Stedenbouw

Bestemming: Industriegebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/12/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## Parking

Garage: 0  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0