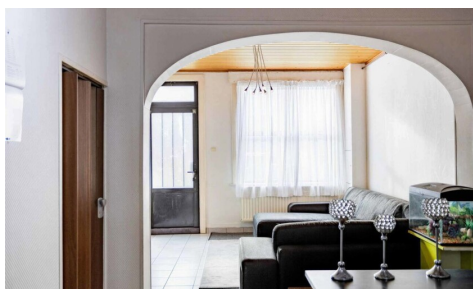
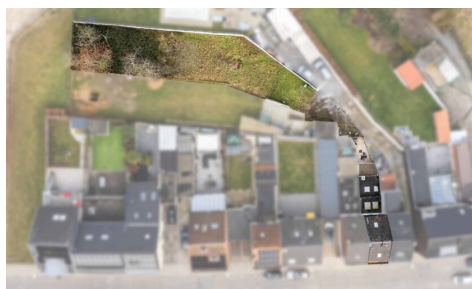


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ed. Schelfhoutstraat 62, 1770 Liedekerke

€ 249.000

Ref. 7353520



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 552m²
Terras opp.: 22m²
Buurt: centraal

EPC: 269kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante starterswoning met groot achterliggend terrein in Liedekerke

Bent u op zoek naar een betaalbare starterswoning met ruimte, licht en potentieel? Dan is deze charmante woning op een perceel van 5a56ca precies wat u zoekt!

Gelegen in de Ed. Schelfhoutstraat geniet u hier van een zéér goede bereikbaarheid naar scholen, winkels, openbaar vervoer én het prachtige Liedekerke bos. Met de wagen bent u bovendien in geen tijd op de op-en afrit van de autostrade in Affligem.

De perfecte combinatie van rustig en groen wonen met een vlotte verbinding naar omliggende steden.

Indeling

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in de lichtrijke woon- en eetkamer (28 m²) — een gezellige leefruimte met tal van inrichtingsmogelijkheden.

Aansluitend vinden we de keuken (11m²) voorzien van basis comfort. Verder vinden we het gelijkvloers nog een badkamer met ligbad en toilet.

Op de bovenverdiepingen beschikt de woning over drie volwaardige en ruime slaapkamers van (16, 16 en 20 m²) — ideaal voor een gezin, thuiswerk of hobbyruimte. De woning is daarnaast voorzien van een kleine opbergekelder en een gezellige terraszone.

Absolute troef: het achterliggende perceel!!

Achter de woning bevindt zich een prachtig terrein uit van maar liefst 4a56ca.

Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden:

- * Een grote, zonnige tuin
- * Privé parkeergelegenheid voor meerdere wagens
- * Ideaal voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of wie gewoon van ruimte houdt

Zelden vindt u bij een starterswoning zo'n uitzonderlijke buitenruimte.

Ook als investeerder is dit een uitstekende opportuniteit! De woning wordt momenteel verhuurd aan €940/maand wat voor een instant rendement van 3,9% zorgt. Een zorgeloze investering met toekomstpotentieel!

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be | 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 1.300m

Winkels nabij: 950m

Kadastraal inkomen: € 377,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1935

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 96 m²

Gevelbreedte: 4,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 269

EPC code: 20241219-0003484241-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Openbaar vervoer nabij: 93m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 2.600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 552,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,00 m

Tuin: Ja (456,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 11,50 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Terras: 22,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/12/2024

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0013H0048 P0000

Servitude: Ja

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0