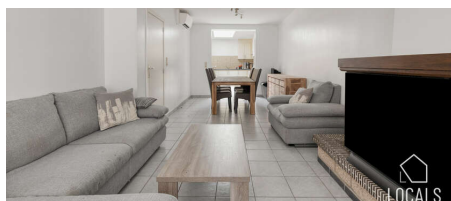


## TE KOOP - HUIS

€ 299.000

A. Rodenbachstraat 38, 9470 Denderleeuw

Ref. 7649116



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

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

Grond opp.: 313m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 292kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning in Denderleeuw? Dan is dit pand precies wat je zoekt.

Via de inkomhal kom je binnen in een gezellige leefruimte met eetkamer en een open, volledig uitgeruste keuken. Aansluitend bevindt zich een recent vernieuwde badkamer met extra bergruimte.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De vaste trap naar de zolder leidt je naar een volledig ingerichte derde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

De woning werd bovendien al voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinige en toekomstgerichte woonst.

Buiten geniet je van een aangename tuin die uitgaat op een achterliggende garage en een oprit met plaats voor meerdere wagens. Parkeren vormt hier dus absoluut geen enkel probleem.

Voor meer info: bel 054 23 53 83 of mail naar [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be).

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 679,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1919

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 292 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260408-0003841992-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 02/04/2026

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 313,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatietest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 558/00V P0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1