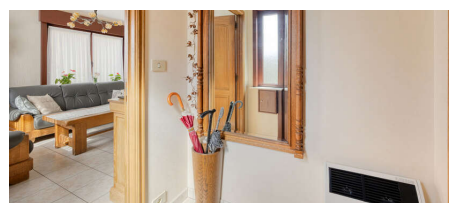


## TE KOOP - HUIS

Polderstraat 23, 9470 Denderleeuw

**€ 365.000**

**Ref. 7707274**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>

Grond opp.: 345m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 270kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort en rust centraal staan? Deze uitstekend onderhouden bungalow in de Polderstraat combineert het gemak van volledig gelijkvloers wonen met een uitstekende ligging in een rustige eenrichtingsstraat, op wandelafstand van alle voorzieningen (bushalte op +/- 500m, station, scholen en supermarkten op +/- 1km).

De woning is uiterst praktisch ingedeeld en voorzien van modern klimaatcomfort. Via de inkomhal met gastentoilet bereikt u de lichte leefruimte. Zowel de leefruimte als de aansluitende keuken zijn uitgerust met **licht-licht warmtepompen**, waardoor u het hele jaar door geniet van een perfecte temperatuur (verwarmen in de winter en aangename verkoeling in de zomer). Naast de keuken bevindt zich een handige berging met praktische inbouwkasten.

Een absolute eyecatcher is de mooie doch onderhoudsvriendelijke tuin. Hier vindt u een zeer knap overdekt terras, waar u ongeacht het weer heerlijk buiten kunt ontspannen. Zowel vanuit de leefruimte, de keuken als de grote slaapkamer heeft u een rustgevend zicht op dit groene plekje. In de tuin bevindt zich bovendien een handige tuinberging.

De nachthal biedt toegang tot de twee volwaardige slaapkamers en de verzorgde badkamer. Inpandige garage alsook een ruime oprit waardoor parkeren op eigen terrein nooit een probleem is.

**Benieuwd naar meer? Vraag info of plan uw bezoek via 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)**

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.065,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Oppervlakte hoofdgebouw: 119 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 13,29 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 270 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20260524-0003876499-RES-1

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 345,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 21,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 33,88 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,54 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 15/05/26

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/05/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 1058 G20 P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1