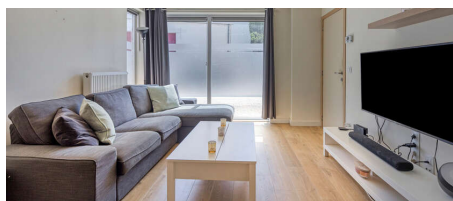


TE KOOP - HUIS

Hoekstraat 26, 9470 Denderleeuw

€ 319.000

Ref. 7792444



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 125m²

Grond opp.: 75m²

Buurt: centraal

EPC: 75kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **energiezuinige en instapklare woning op een rustige, centrale ligging**? Dan is deze **recente woning uit 2014** in de dorpskern van **Iddergem** zeker een bezoek waard. Dankzij het gunstige **EPC-label A**, de praktische indeling en de uitstekende ligging is deze eigendom ideaal voor starters, jonge gezinnen of investeerders.

Via de inkomhal met gastentoilet betreedt u de **gezellige leefruimte met open ingerichte keuken**. Aansluitend bevindt zich een **praktische berging/wasplaats**. Op de verdieping vindt u **drie volwaardige slaapkamers** en een **verzorgde badkamer**, uitgerust met een lavabo/douche in bad en een tweede toilet. De **ruime zolder** biedt bovendien heel wat extra opbergmogelijkheden.

Buiten geniet u van een aangename **praktische buitenruimte met een handige uitweg**, ideaal voor fietsen en vuilnisbakken. Als extra troef beschikt de woning over een **ruime garage én een aparte buitenberging**, waardoor het ook aan opbergruimte niet ontbreekt.

Extra troeven:

- 8 zonnepanelen
- Elektriciteit conform
- Regenwaterput 5.000L
- Ruime garage
- Extra buitenberging
- ...

Een recente, energiezuinige woning op een topligging in Iddergem, waar comfort, praktisch wonen en een vlotte bereikbaarheid perfect samenkomen. Mis deze kans niet en plan vandaag nog uw bezoek! Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be en komt deze opportuniteit zelf ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2014
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 58 m²
Gevelbreedte: 6,80 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 500m
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 75,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,80 m
Tuin: Ja (15,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 13,50 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²

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

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 75 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 0 kWh/jaar
EPC code: 20260723-0003921333-RES-1
EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 1
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1