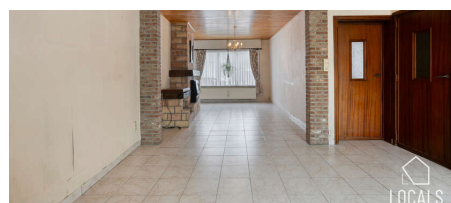
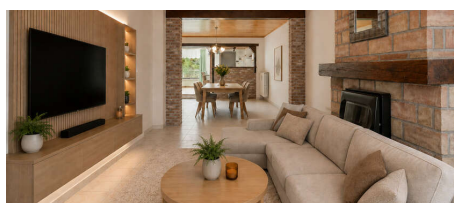


## TE KOOP - HUIS

Kemelweg 14, 9470 Denderleeuw

**€ 225.000**

**Ref. 7850903**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 605m<sup>2</sup>

Terras opp.: 60m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 600kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: warme lucht

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een **ruime woning met een solide basis en tal van mogelijkheden**? Deze te renoveren gesloten bebouwing beschikt over een **bebouwde oppervlakte van maar liefst 200m<sup>2</sup>** en is gelegen op een **perceel van 605m<sup>2</sup>**.

De woning werd degelijk opgetrokken met een **betonnen constructie** en vormt dan ook een uitstekende basis voor een grondige renovatie naar eigen smaak. Op het gelijkvloers bevinden zich een **compacte inpandige garage**, een **ruime leefruimte met aansluitende keuken**, een **afzonderlijk toilet** en een **badkamer met douchecabine**.

**De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers.** Via een vaste trap bereikt u de **ruime zolder van ca. 42m<sup>2</sup>**, waar eenvoudig een vierde slaapkamer, bureau of hobbyruimte kan worden ingericht.

Buiten is het heerlijk genieten in de **grote zuidwestgerichte tuin**, ideaal voor zonnige dagen en gezellige momenten met familie en vrienden.

Verder beschikt de woning reeds over **dubbele beglazing en verwarming op stookolie**. De **rustige ligging in een doodlopende straat** is een extra troef, terwijl **winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zich op wandelafstand bevinden**.

Een solide woning met veel ruimte en potentieel voor wie graag zijn eigen thuis creëert! Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

## FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1958  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 112 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,80 m  
Bijgebouw: Nee  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee  
Rookdetector: Nee  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: 750m  
Winkels nabij: 700m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 4.000m  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: 2.500m  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 605,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,80 m  
Tuin: Ja (460,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 42,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1

Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee  
BBQ: Nee

Terras: 60,00 m<sup>2</sup>  
Balkon: Nee  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 600 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260410-0003844814-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Warme lucht  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Waterzuiveringsinstallatie: Nee  
Septische put: Nee

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: C  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1