

TE KOOP - HUIS

Leliestraat 28, 9472 Iddergem

€ 465.000

Ref. 7054056



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 257m²

Grond opp.: 344m²

Buurt: centraal

EPC: 208kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **totaal gerenoveerde, stijlvolle woning** biedt een zeer **ruim** en **comfortabel** gevoel. Perfect wanneer u op zoek bent naar kwaliteit, rust en ruimte.

Bij binnenkomst kom je in de inkomhal die toegang geeft tot de **open keuken** met aangrenzend de **lichtrijke** leefruimte. Deze geeft uit op de onderhoudsvriendelijke **tuin met uniek (overdekt) terras**. Daarnaast vinden we op het gelijkvloers ook nog een badkamer met douche, wastafel en toilet terug alsook een grote garage en berging. De eerste verdieping beschikt over 3 kamers waarvan één dienst kan doen als bureau / kinderkamer / speelkamer en een **luxueuze badkamer**. Op de 2e verdieping vinden we de volledig afgewerkte zolder. De woning beschikt ook over een kelder. Kortom: een **volledig gerenoveerde woning met een hoge afwerkingsgraad**.

Ruime bewoonbare oppervlakte van **meer dan 250 m²** met 4 kamers, **2 badkamers & inpandige garage**. Elektrische installatie **conform + geen renovatieplicht**.

Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 386,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 257,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1919
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 208 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250803-0003657836-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 344,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 45,00 m²
Slaapkamer 2: 24,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Datum keuring: 01/08/19
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/08/2025
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: 554/2C P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 1