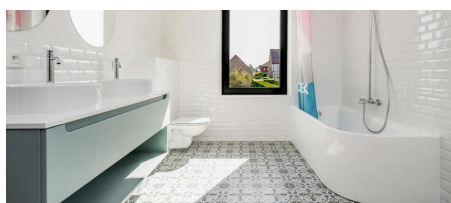
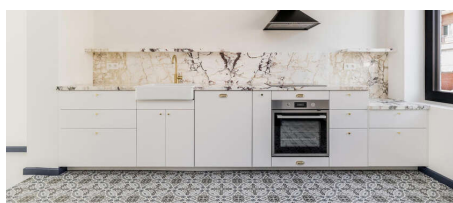


TE KOOP - HUIS

Wolvendreef 79, 3210 Lubbeek

€ 495.000**Ref. 5588957**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 143m²
Grond opp.: 344m²
Buurt: landelijk

EPC: 155kwh/m²/j
Type beglazing: thermische
onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze stijlvolle afgewerkte woning in Linden met 3 slaapkamers, badkamer en tuin stelt Immodrome graag aan u voor!

De woning werd dit jaar stijlvol gerenoveerd waarbij gewerkt werd met kwalitatieve materialen. Er werd gekozen voor de topcombinatie van authentieke en design elementen.

Indeling van de woning:

Gelijkvloers: Inkomhal met mooie hoog plafond met originele moluren. Afzonderlijk toilet. Authentieke trap en binnendeuren zijn behouden en geschilderd.

Ingerichte keuken marmeren werkblad: brescia caprai ingericht met kookplaten, combi-microgolfoven en vaatwasser. Aansluitend is er een eetkamer die verbinding maakt met de living die uitgaat op het terras en de tuin. De perfecte plek om na een lange werkdag te ontspannen.

De grote schuiframen en het Skylux platdakvenster zorgen voor extra lichtinval. De vloer is een mooie geschilderde parketvloer. Deze achter aanbouw is volledig nieuw gebouwd.

Hier is ook een berging met aansluiting voor wasmachine.
Via een mooie authentieke houten trap kom je op de eerste verdieping met een mooie grote slaapkamer met parket vloer en een prachtige badkamer. De badkamer is betegeld met metro-tegeltjes voorzien van een ligbad, douche, wc en wandmeubel met 2 wastafels.
Op de zolderverdieping bevindt zich twee mooie slaapkamers.

Er is een kelder, die je kan gebruiken als extra bergruimte en een cv-ruimte. Hier is een waterontharder geplaatst.

Via een poortje heb je een achteringang, gemakkelijk voor de fiets en vuilniscontainers

Extra: De woning is uitgerust met 10 zonnepanelen. Gelijkvloers voorzien van 4 x airco toestellen voor warme en koude lucht. Aansluiting voor extra radiators voorzien.

Karaktervolle patroontegels: Revoir Paris. Nieuwe aluminium ramen met dubbele beglazing. Duurzame verlichting in heel de woning voorzien. Authentieke radiators. Septische put, waterput en buitenkraantje

De buitengevels werden gekaleid en een boord voorzien in blauwe steen.

Tuin met grasperk en bomen achteraan.

Openbaar vervoer op wandelafstand. Winkels, scholen en bakker in de nabije omgeving.
In heel de woning kan u authentieke elementen terugvinden, de renovatie gebeurde met oog voor detail.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 547,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 143,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1933
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

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

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2

Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 155 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230515-0002467226-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee