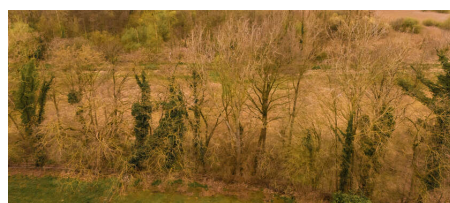


**TE KOOP - HUIS**

Waaibergweg 13, 3210 Lubbeek

**€ 675.000****Ref. 5921468**

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

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2856m<sup>2</sup>  
Buurt: Open ligging

EPC: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Fantastisch gelegen villa op een perceel van 28are 56ca.  
Deze woning is zeer rustig gelegen en heeft achteraan een glooiend zicht op natuurgebied De Spicht!  
De woning heeft een aangename woonkamer (met pelletkachel) en eetplaats met aansluitend een overdekt terras met zicht op de tuin en de natuurlijke omgeving.  
De luxueus geïnstalleerde keuken werd nog recent volledig vernieuwd. Verder zijn er 3 slaapkamers aanwezig en een ruime gerenoveerde badkamer met inloopdouche.  
Airco (coolen en warmen aanwezig), nieuwe zonnescreeens aan het terras en overal rolluiken (in living en keuken elektrisch voorzien van een timer). PVC ramen met slotbeveiliging en in de kelder zijn de ramen voorzien van inbraakwerend glas.

Er is een ondergrondse kelderruimte aanwezig waar een garage, een hobby/werkruimte en technische berging/wasplaats aanwezig is.  
Het perceel is +/- 35 meter breed, er kan na akkoord van de gemeente eventueel een verkaveling worden bekomen om de woning af te breken en te verdelen in 2 mooie villa bouwpercelen.

## FINANCIEEL

Prijs: € 675.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1995  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## ENERGIE

EPC score: 198 kWh/m²/jaar  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Open ligging, landelijk  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.856,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Alle comfort

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/01/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee