

**TE KOOP - HUIS**

Staatsbaan 254, 3210 Lubbeek

**€ 459.000****Ref. 6609404**

Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 277m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1000m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 289kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

## Te koop: Ruime woning met 4 slaapkamers, bureel, garage, carport en grote zolder

Deze goed onderhouden woning biedt een uitstekende combinatie van ruimte, comfort en mogelijkheden. Gelegen in het landelijke Lubbeek, de ideale plek voor een gezin dat op zoek is naar een ruime woning met veel extra's.

### Kenmerken van de woning:

- **4 slaapkamers:** Ruime en lichte slaapkamers, perfect voor een gezin
- **Woonkamer** en eetplaats.
- **Volledig ingerichte keuken** met ontbijthoek
- **Wasplaats** met extra douche en wastafel
- **Bureel**
- **Garage & carport:** Een ruime garage voor uw voertuig en een carport voor extra parkeerruimte. Oprit voorzien voor 4 wagens.
- **Tuin met tuinhuis en groentenbakken:** De achtertuin is een waar paradijs voor tuinliefhebbers, met een tuinhuis voor extra opslag en groentenbakken voor de liefhebbers van eigen teelt.
- **Volledig onderkelderd:** De woning is volledig onderkelderd, wat zorgt voor extra opslagruimte of de mogelijkheid om de kelder in te richten naar eigen wens.
- **Grote zolder:** De zolder biedt tal van mogelijkheden, van extra slaapkamers tot een hobbyruimte of opslag.

De woning is ideaal voor wie op zoek is naar een ruime en goed onderhouden woning met veel potentieel voor de toekomst. Aarzel niet om contact op te nemen voor meer informatie of een bezichtiging 016 23 47 23 of [admin@immodrome.be](mailto:admin@immodrome.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.290,00  
Servitude: Nee  
Onroerende voorheffing: € 2.290,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 277,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1980  
Renovatiejaar: 2011  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

EPC score: 289 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: 2