

TE KOOP - HUIS

Staatsbaan 23, 3210 Lubbeek

€ 489.000**Ref. 7010620**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 174m²
Grond opp.: 1430m²
Buurt: centraal

EPC: 365kwh/m²/j
Type beglazing: thermische
onderbreking
Type verwarming: warme lucht

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime woning met karakter, gelegen op een strategische locatie én omgeven door groen? Dan is deze **open bebouwing** op de Staatsbaan in Lubbeek precies wat u zoekt!

Indeling:

- Ruime **woonkamer** met veel lichtinval
- Volledig **onderkelderd** – ideaal als extra berging, hobbyruimte of wijnkelder. Chauffage plaats: de verwarmingsketel is te vervangen!
- **3 volwaardige slaapkamers**
- Aangename **veranda** met zicht op de tuin
- Badkamer en ingerichte keuken
- Oprit met **meerdere parkeerplaatsen voor de deur**

Extra troeven:

- **34 x Zonnepanelen mét certificaten!**
- **Prachtige, zuidgerichte tuin** met fruitbomen en een adembenemend **vergezicht** op de achterliggende velden
- **Kantoor-/praktijkruimte** mogelijk: de garage werd omgevormd tot een comfortabele werkruimte – perfect voor zelfstandigen of thuiswerk
- Vlotte bereikbaarheid naar Leuven, Tienen en omliggende gemeenten

Een ideale gezinswoning met potentieel voor een zelfstandige activiteit, in een groene omgeving maar toch vlakbij alles wat u nodig hebt.

FINANCIEEL

Prijs: € 489.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.698,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1989
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

ENERGIE

EPC score: 365 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.430,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Warme lucht

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

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

PARKING

Garage: 2
Parkings binnen: Ja