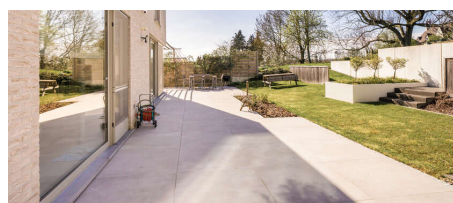


TE KOOP - HUIS**€ 795.000****Grotendries 13 Ba, 3210 Lubbeek****Ref. 7628593**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 280m²Grond opp.: 705m²

Buurt: landelijk

EPC: 38kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Prachtige recente woning te koop in Lubbeek - instapklaar met uniek uitzicht

Bent u op zoek naar een ruime, moderne en kwalitatief afgewerkte woning op een toplocatie? Dan is deze prachtige woning in Lubbeek precies wat u zoekt!

Deze recente woning (bouwjaar 2018), gelegen op een perceel van 7a5ca, combineert comfort, ruimte en een schitterend uitzicht achteraan.

Indeling:

Gelijkvloers:

- Stijlvolle inkomhal met apart gastentoilet en ingebouwde vestiaire
- Grote garage
- Praktische voorraadkelder
- Extra parkeerplaats voor de deur

Eerste verdieping:

- Zeer lichtrijke en ruime living met mooie parketvloer
- Moderne open keuken met kookeiland, volledig ingericht
- Aansluitend bureelruimte - ideaal voor thuiswerk of kan dienen als eetkamer
- Afgesloten berging
- Apart toilet
- Groot terras met megategels, bereikbaar via schuifraam
- Prachtig open zicht achteraan

Tweede verdieping:

- Nachthal
- 4 x slaapkamers, voorzien van ingebouwde kasten
- Panoramisch uitzicht over Lubbeek vanuit de grote slaapkamer!
- Ruime badkamer
- Wasplaats

Buiten:

- Volledig aangelegde tuin rondom de woning (olijfboom & braambessen,...)
- Gezellig terras
- Aparte zone voor moestuin
- waterrecuperatie 5000 liter
- Er zijn 20x zonnepanelen

Extra:

- Audiobekabeling

- voorzieningen elektrische luifels
- ventilatie C
- alarminstallatie

Deze woning is **instapklaar**, energiezuinig en afgewerkt met kwalitatieve materialen. De combinatie van ruimte, lichtinval en het unieke uitzicht maakt dit een echte topper in zijn segment.

FINANCIIEEL

Prijs: € 795.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.928,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2018
Staat: Uitstekend
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 38 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 22 kWh/jaar
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 705,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,30 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
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

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1