



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

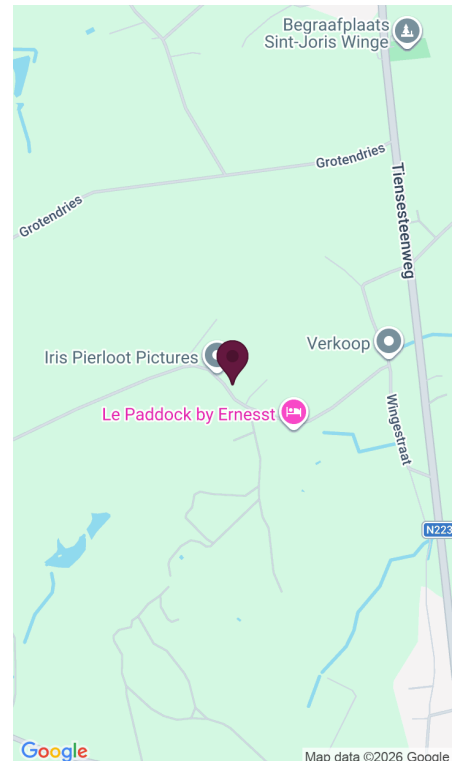
Leuvensesteenweg 264

Huis te koop

Sint-Gertrudendries 15 3210 Lubbeek

€ 449.000

3 1 187 m² 743 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze uitstekend onderhouden en verzorgde woning, gelegen op Sint-Gertrudendries 15 in Lubbeek!

Deze woonst biedt een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Doorheen de jaren werden reeds belangrijke verbeteringswerken uitgevoerd, waaronder de plaatsing van nieuwe ramen, het opvullen van de spouwmuur en een volledige dakisolatie. Dit resulteert in een energiezuiniger geheel met een EPC-label D, waardoor er geen renovatieplicht van toepassing is.

Op het gelijkvloers verwelkomt de inkomhal u in de woning en leidt deze naar een ruime en lichtrijke woonkamer. Aansluitend bevindt zich de keuken met directe toegang tot de veranda, die een aangename overgang vormt naar de buitenomgeving. Verder zijn er drie volwaardige en ruime slaapkamers aanwezig (12 - 16m²) waarvan twee met ingemaakte kasten, evenals een functionele badkamer en een handige berging/wasruimte.

/>De woning beschikt bovendien over een praktische kelder die zowel kan dienen voor stockage als voor het parkeren van de wagen.

De zolderverdieping is bijzonder ruim en biedt dankzij de reeds aanwezige isolatie tal van mogelijkheden, zoals het creëren van extra kamers of een hobbyruimte.

De ligging is een absolute troef: uiterst rustig met een open zicht op agrarisch gebied, en toch strategisch gelegen nabij het Gouden Kruispunt en belangrijke verbindingswegen. Ideaal voor wie rustig wil wonen met een vlotte bereikbaarheid.

Kortom, een instapklaare woning met veel potentieel op een gegeerde locatie.

Neem contact op met Wannes voor het inplannen van een bezoek. Dit kan via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68. Bekijk ook zeker de documenten via onze eigen site www.unique-properties.be.

Vg - WgLk - Gmo - Gvkr - Gvv - EPC label-D - P & G-score A

Algemene info

Grondoppervlakte

743 m²

Bewoonbare oppervlakte

187 m²

Bouwjaar

1972

Garages

1

Parkings buiten

2

Parkings binnen

2

Pandgegevens

Indeling

Woonkamer

32 m²

Keuken

(volledig geïnstalleerd)

Slaapkamer 1

12 m²

Slaapkamer 2

12 m²

Slaapkamer 3

16 m²

Badkamer(s)

douche

Kelder

60 m²

Berging

Ja

Wasplaats

Ja

Zolder

Ja

Energie

EPC

358

Elektriciteitskeuring

Ja, niet conform

Type verwarming

Stookolie cv

Verwarming

Individueel

Olietank

5.000 L

Olietankattest

Ja

Financieel

Prijs

€ 449.000

Kadastraal inkomen

€ 1.631

Stedenbouwkundige info

Bodemattest

Ja

Renovatieverplichting

Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning

Ja

G-score

A
P-score
A
Asbestinventarisatetest
Ja, Niet-asbestveilig
Verkavelingvergunning
Ja
Voorkooprecht
Nee
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Nee

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be
