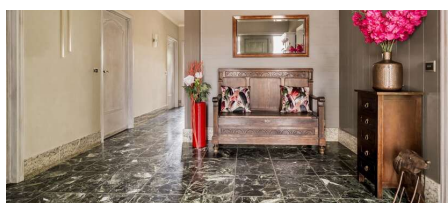


TE KOOP - EENGEZINSWONING

3210 Lubbeek

Op aanvraag**Ref. 7010209**

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 160m²Grond opp.: 1896m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 474kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Hogergelegen vrijstaande woning met vergezicht op 18a, met veel lichtinval.

In het landelijke Binkom (Lubbeek) ligt deze alleenstaande woning op een perceel van meer dan 18 are, op een hogergelegen punt met een prachtig panoramisch uitzicht tot in Tienen. Dankzij al deze troeven geniet je hier van rust, privacy én zonlicht in overvloed. De woning werd gebouwd in 1969 en gerenoveerd in 2016. Een houtkachel en airco verhogen het wooncomfort in de lichtrijke leefruimte. Aansluitend vind je een veranda en een ruim terras met zicht op de diepe, zonnige tuin met een sfeervol prieeltje. Er zijn momenteel twee slaapkamers, waaronder één grote kamer met open dressing (mogelijkheid om hier weer 2 aparte slaapkamers van te maken), een aparte keuken, een gerenoveerde badkamer (2016), apart toilet, bergzolder en een volledig onderkelderde ruimte met garage.

EPC D: het plaatsen van een nieuwe condensatieketel kan ervoor zorgen dat het label verschuift naar C!

Extra troeven:

- Grote automatische toegangspoort aan de straat
- Elektrische garagepoort (plaats voor 1 wagen)
- Elektrische rolluiken
- Volledig gelijkvloers wonen
- 30 zonnepanelen met thuisbatterij van 10 kWh
- Keuken met oven, microgolfoven, inductiekookplaat en dampkap met koolstoffilter
- Tuin wordt opnieuw aangelegd met gras
- Centrale ligging op 15 minuten van de E40 (Tienen) en E314 (Aarschot) ideaal voor wie rust zoekt zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Een woning met karakter, verzicht en toekomstmogelijkheden.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1969

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.896,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Ja

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

ENERGIE

EPC score: 474 kWh/m²/jaar

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/07/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

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: Ja

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1