

TE KOOP - HUIS

Staatsbaan 23, 3210 Lubbeek

€ 449.000**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 charmante woning met veel opslagplaats, gelegen op een strategische locatie én omgeven door groen? Dan is deze **open bebouwing** op de Staatsbaan in Lubbeek precies wat u zoekt! **Ook geschikt voor Kantoor-/praktijkruimte**: de garage werd omgevormd tot een comfortabele werkruimte – perfect voor zelfstandigen of thuiswerk

Deze charmante woning beschikt over een oprit met meerdere aangelegde parkeerplaatsen, een oprit naar de garage achteraan en de tuin.

De woning heeft een inkomhal, toilet, Ruime woonkamer met eetplaats en aansluitend is er een aangename veranda met zicht en toegang naar de tuin. Ingerichte keuken. Bureel of slaapkamer (voorheen garage).

Op de eerste verdieping zijn er 3 x slaapkamers en een badkamer met wandmeubel met 2 x lavabo, een douche en een toilet.

Deze woning is volledig **onderkelderd** – ideaal als extra berging, hobbyruimte of wijnkelder. Chauffage plaats: de **verwarmingsketel is te vervangen!**

34 x Zonnepanelen mét certificaten!

Prachtige, zuid-gerichte tuin met fruitbomen en een adembenemend **vergezicht** op de achterliggende velden

Openbaar vervoer voor de deur. Goede verbindingen naar winkels, Leuven, Diest,...

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

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

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

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Warme lucht

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

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