

**TE KOOP - HUIS****Vosken 32, 3210 Lubbeek****€ 289.000****Ref. 6652301**

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 182m<sup>2</sup>Grond opp.: 952m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 524kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

**Te koop: te renoveren woning in het landelijke Lubbeek op 9 a 52.**

In een rustige en aangename straat in Lubbeek bevindt zich deze driegevelwoning met twee slaapkamers, een vaste trap naar de zolder (mogelijk extra slaapkamers te maken) en een kelder. Achteraan in de tuin staan een garage en een atelier. Deze woning is ideaal voor mensen die graag projecten aanpakken en ruimte willen om hun creativiteit de vrije loop te laten. De woning is volledig te renoveren, wat de perfecte kans biedt om alles in te richten volgens je eigen smaak en noden.

De ligging is uitstekend: winkels, openbaar vervoer en zelfs de beste lokale frituur bevinden zich op korte afstand, waardoor je hier geniet van zowel rust als praktisch comfort. Met een **EPC-label F** is deze woning ideaal voor wie niet terugschrikt van een grondige renovatie en op zoek is naar een pand met potentieel op een echt fijne locatie. Op wandelafstand van het openbaar vervoer. Vlakbij winkels en dorpscentrum.

## FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 582,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1956  
Staat: Te renoveren  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## ENERGIE

EPC score: 524 kWh/m²/jaar  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 952,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Toiletten: 1

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: Ja  
Parkings binnen: Ja