

**TE KOOP - HUIS**

Greppelstraat 4, 3210 Lubbeek

**€ 595.000****Ref. 7596342**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 112m<sup>2</sup>Grond opp.: 2655m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 357kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen op een prachtige en rustige locatie in Lubbeek, op de grens met Holsbeek (Sint-Pieters-Rode) op een perceel van 26a55 ca. Ze bevindt zich in een groene en aangename wandelomgeving, vlakbij het mooie Troosenbergbos, ideaal voor wie houdt van natuur, rust en buitenactiviteiten.

De woning beschikt over een praktische indeling.

Op het gelijkvloers kom je binnen via een inkom- en nachthal met apart gastentoilet. Verder zijn er drie slaapkamers en een badkamer.

Een mooie en lichtrijke living met eetplaats met vergezicht, een ruime ingerichte keuken en een overdekt terras waar het heerlijk vertoeven is.

Via een trapluis is de zolder bereikbaar, die momenteel dienstdoet als bergzolder maar mogelijkheden biedt voor het creëren van bijkomende slaapkamers. In de kelderverdieping bevinden zich een voorraadkelder, kruipkelder, wasruimte en een inpandige garage. Naast de woning bevindt zich bovendien een tuinhuis en een afzonderlijke garage en carport. Aangename tuin met fruitbomen, prachtige rozen, vijvertje, gezellige terrassen en prachtig vergezicht!

In 2020 is het dak vernieuwd en zijn 12 x zonnepanelen geplaatst.

Dankzij de mooie ligging in een groene omgeving en met vlotte verbindingen naar omliggende gemeenten, is dit de ideale woning voor wie rustig wil wonen met alle comfort binnen handbereik.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 595.000,00

Beschikbaarheid datum: 31 December 2026

Kadastraal inkomen: € 681,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Renovatiejaar: 2009

Staat: Uitstekend

## ENERGIE

EPC score: 357 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 357 kWh/jaar

EPC code: 20260331-0003837684-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Olietank: 3.000 L

## LIGGING

Buurt: Landelijk, Open ligging

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.655,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2