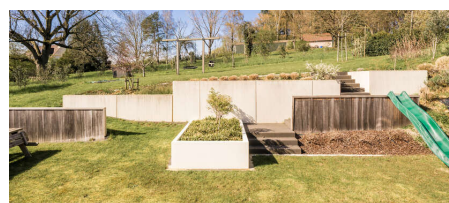
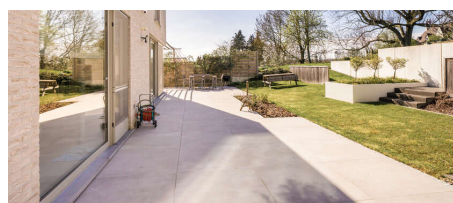
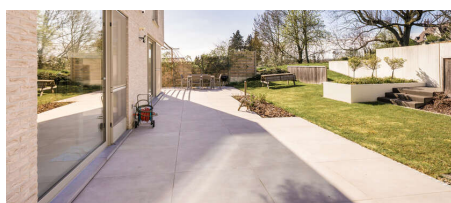


**TE KOOP - HUIS****€ 795.000****Grotendries 13 Ba, 3210 Lubbeek****Ref. 7628593**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaarBew. opp.: 280m<sup>2</sup>Grond opp.: 705m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 38kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## **OMSCHRIJVING**

### **Prachtige recente woning te koop in Lubbeek - instapklaar met uniek uitzicht**

Bent u op zoek naar een ruime, moderne en kwalitatief afgewerkte woning op een toplocatie? Dan is deze prachtige woning in Lubbeek precies wat u zoekt!

Deze recente woning (bouwjaar 2018), gelegen op een perceel van 7a5ca, combineert comfort, ruimte en een schitterend uitzicht achteraan.

#### **Indeling:**

##### **Gelijkvloers:**

- Stijlvolle inkomhal met apart gastentoilet en ingebouwde vestiaire
- Grote garage
- Praktische voorraadkelder
- Extra parkeerplaats voor de deur

##### **Eerste verdieping:**

- Zeer lichtrijke en ruime living met mooie parketvloer
- Moderne open keuken met kookeiland, volledig ingericht
- Aansluitend bureelruimte - ideaal voor thuiswerk of kan dienen als eetkamer
- Afgesloten berging
- Apart toilet
- Groot terras met megategels, bereikbaar via schuifraam
- Prachtig open zicht achteraan

##### **Tweede verdieping:**

- Nachthal
- 4 x slaapkamers, voorzien van ingebouwde kasten
- Panoramisch uitzicht over Lubbeek vanuit de grote slaapkamer!
- Ruime badkamer
- Wasplaats

##### **Buiten:**

- Volledig aangelegde tuin rondom de woning (olijfboom & braambessen,...)
- Gezellig terras
- Aparte zone voor moestuin
- waterrecuperatie 5000 liter
- Er zijn 20x zonnepanelen

##### **Extra:**

- Audiobekabeling

- voorzieningen elektrische luifels
- ventilatie C
- alarminstallatie

Deze woning is **instapklaar**, energiezuinig en afgewerkt met kwalitatieve materialen. De combinatie van ruimte, lichtinval en het unieke uitzicht maakt dit een echte topper in zijn segment.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.928,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2018  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Alarm: Ja

## ENERGIE

EPC score: 38 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 22 kWh/jaar  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 705,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,30 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
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: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1