

**TE KOOP - HUIS****Houwaartstraat 8, 3210 Lubbeek****€ 419.000****Ref. 7644284**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaarBew. opp.: 127m<sup>2</sup>Grond opp.: 397m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 524kwh/m<sup>2</sup>/jType beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Gezellige gerenoveerde woning te koop in Linden

Op zoek naar een warme thuis op een rustige en aangename ligging? Dan is deze charmante woning in Linden zeker iets voor jou. Deze gezellige woning werd reeds gerenoveerd en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Op het gelijkvloers vind je een mooie en praktische keuken, een lichtrijke leefruimte met een gezellige kachel en eetplaats, een badkamer met ligbad en een handige berging. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en via een vaste trap bereik je nog een zeer ruime derde slaapkamer onder het dak.

Buiten geniet je van een volledig aangelegde oprit, een garage met automatische poort en een extra kelderberging. Achteraan ligt een prachtige tuin met een vijvertje en watervalletje, ideaal om tot rust te komen, en er is ook een kippenhok voor de liefhebbers. De woning is uitgerust met PVC ramen met dubbele beglazing en rolluiken, er werd een nieuwe boiler geplaatst en de verwarming gebeurt op stookolie. Er is een voorraadkelder. Daarnaast zijn er ook 23 x zonnepanelen aanwezig, wat zorgt voor extra energiezuinigheid.

Epc Klasse F: 524kwh/m<sup>2</sup>: mits het vervangen van de oude cv-ketel en isoleren van de buitengevel kom je direct aan een veel betere epc klasse!

De woning is gelegen op een leuke en rustige locatie in Linden met een goede bereikbaarheid. Beschikbaar vanaf februari 2027. Op wandelafstand van centrum, winkel, scholen en bakker. Openbaar vervoer en autostrade zijn ook vlot bereikbaar!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2027

Kadastraal inkomen: € 627,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 1987

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 524 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 397,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Ramen: Hout of pvc  
Type verwarming: Stookolie cv

Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 31/05/2025  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1