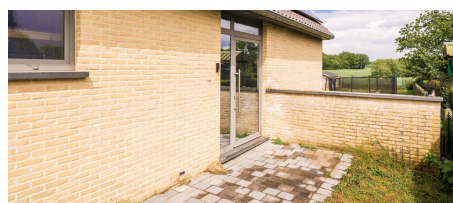
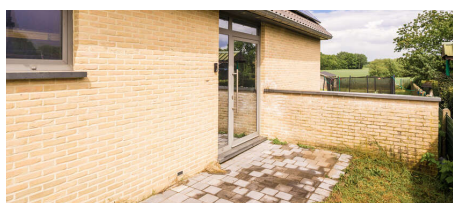


**TE KOOP - HUIS****€ 545.000****Tiensesteenweg 1 BA, 3210 Lubbeek****Ref. 7685538**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m<sup>2</sup>Grond opp.: 900m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 61kwh/m<sup>2</sup>/jType beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een stijlvolle, perfect onderhouden woning met alle comfort? Dan zal deze instapklare gezinswoning u zeker weten te bekoren. Deze woning werd gebouwd in 2006 en kreeg in 2020 nog een smaakvolle renovatie van de bovenverdieping onder begeleiding van een binnenhuisarchitect, wat zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een verzorgde inkomhal met een prachtige glazen deur (ANYWAY Doors) die toegang geeft tot de gezellige leefruimte. Deze staat in verbinding met het mooi terras achteraan en de tuin (9 aren). De volledig ingerichte keuken (Driesmans 2007) beschikt over alle nodige toestellen en een stijlvol granieten werkblad — ideaal voor wie graag kookt en geniet van een praktische keuken. Vanhieruit krijg je een vergezicht over de velden! De gelijkvloerse verdieping heeft vloerverwarming. Ook de wasplaats werd bijzonder functioneel ingericht met maatkasten, veel opbergruimte met mezzanine en een handige wastafel. Er is een dubbele garage met automatische toegangspoort.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een ingerichte bureauimte, allemaal voorzien van laminaatvloeren.

De luxueus vernieuwde badkamer is een echte blikvanger met een ruime inloofdouche, een elegant badkamermeubel met dubbele wastafel en een grote spiegelwand. Een bergzolder bereikbaar via zolderluik

De woning heeft overal aluminium ramen met dubbele beglazing en rolluiken. Verwarming via warmtepomp. Er zijn ook zonnepanelen!

De ligging is bovendien uitstekend, met winkels, scholen en openbaar vervoer vlakbij. Een woning waar comfort, ruimte en kwaliteit perfect samenkomen. Zeker een bezoek waard!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 545.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.125,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2006

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 61 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 900,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Luxe

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2