Dorpskring 12 , 3210 Lubbeek

Telefoonnummer: 016 23 47 23 **E-mail:** immo@immodrome.be

TE KOOP - HUIS

€ 335.000

Dorpsstraat 4 BB, 3210 Lubbeek

Ref. 7933552









Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 76m²

Buurt: landelijk

EPC: 155kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een gezellige, instapklare woning op een rustige en toch bijzonder centrale ligging? Dan is deze charmante woning in Residentie De Smidse, gelegen in het centrum van Lubbeek, beslist een bezoek waard!

De woning bevindt zich achteraan op een kleinschalig en aangenaam woonerf met slechts acht wooneenheden. Dankzij deze unieke ligging geniet je van een bijzonder rustige, groene en discrete woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op wandelafstand bevinden.

De woning werd in 2012 volledig gerenoveerd, waarbij enkel de oorspronkelijke buitenmuren behouden bleven. Hierdoor geniet je van het comfort en de uitstraling van een grondig vernieuwde woning. Bovendien is ze bijzonder gezellig ingericht, goed onderhouden en volledig instapklaar.

Op het gelijkvloers is er een aangename leefruimte en eetplaats. Een ingerichte open keuken, met zicht op en rechtstreekse toegang tot het gezellige privéterras. Verder is er nog een praktische berging aanwezig. De verdieping omvat een nachthal, twee comfortabele slaapkamers en een badkamer.

Er is een private buitenberging en 2x afzonderlijke parkeerplaatsen. Daarnaast kan je volop genieten van de mooie gemeenschappelijke tuin, een fijne groene plek om tot rust te komen.

Een absolute troef is ongetwijfeld de uitstekende ligging. Je woont hier midden in het centrum van Lubbeek, maar toch rustig en verscholen achteraan het woonerf. De school, bakker, winkels, apotheek en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op wandelafstand.

Laat je verrassen door het aangename woongevoel en de charme van Residentie De Smidse. Een bezoek is absoluut de moeite waard!

FINANCIEEL

Prijs: € 335.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 467,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 76,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2012
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 155 kWh/m²/jaar
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

TERREIN

Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: D

Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

P-score: D

PARKING

Parkings binnen: Nee