Dorpskring 12 , 3210 Lubbeek

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

TE KOOP - HUIS

€ 589.000

Fonteinstraat 19, 3212 Pellenberg

Ref. 7751101

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

EPC: 205kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: elektrische accumulatoren

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een verzorgde instapklare gezinswoning met een mooie tuin, veel comfort en een uitstekende ligging?
De woning werd gebouwd in 1985 en onderging verschillende verbeteringen en renovaties.

Gelijkvloers: Via de verzorgde inkomhal betreedt u de woning. Deze geeft toegang tot een ruime en aangename leefruimte, bestaande uit een gezellige living en eetplaats, voorzien van airco en FLAM een inbouwhaard. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en beschikt over een praktische ontbijthoek. Verder vinden we op het gelijkvloers een afzonderlijk toilet, een berging en de garage. Vanuit de keuken is er verbinding naar het terras en de prachtig verzorgde tuin. Een absolute troef is de carport, die momenteel ingericht is als een aangenaam overdekt terras en daardoor een extra buitenleefruimte vormt.

Verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich: 3 slaapkamers, een vernieuwde badkamer met ligbad en douche, een afzonderlijk toilet en een praktische berging.
Daarnaast beschikt de woning over een bergzolder, ideaal als extra opslagruimte.
De woning beschikt over een zeer verzorgde en mooi aangelegde tuin voorzien van een tuinhuis. Er is kruipkelder aanwezig.

Deze woning is netjes onderhouden en beschikt over heel wat comfort en interessante voorzieningen: 22 zonnepanelen, driedubbele beglazing, isolatie in de muren, waterverzachter, regenwaterpomp, warmtepompboiler, alarminstallatie, airco, verwarming via accumulatiekachels,...

Ligging: De woning is gelegen in het centrum van Pellenberg, een aangename en gegeerde deelgemeente van Lubbeek. De ligging biedt een mooie combinatie van rust, groen en bereikbaarheid. Ook Leuven is vlot bereikbaar, zowel met de wagen als via het openbaar vervoer. Winkels, voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een goede ligging nabij Leuven, zonder grote renovatiewerken te moeten voorzien. Een woning die u zeker moet komen ontdekken! Maak een afspraak via admin@immodrome.be of 016 23 47 23

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00
Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2027
Kadastraal inkomen: € 1.579,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1985
Renovatiejaar: 2010
Staat: Hernieuwd
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rookdetector: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 205 kWh/m²/jaar

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisattest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A

PARKING

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Regenwaterput: Ja

Garage: 1