



## OMSCHRIJVING

🚗 3 🛏️ 1 📏 223.5 m<sup>2</sup> 🏠 289 m<sup>2</sup>

EERSTE KIJKMOMENT - Zat. 24/1/26 VAN 10U -TOT 12U (ENKEL OP AFSpraak)

DENDERLEEuw - Deze zeer solide gesloten bebouwing bevindt zich in het bruisende Denderleeuw. Op wandelafstand van het station (ideale verbinding met Brussel) en centrum.

Vlakbij een GB warenhuis en in de nabijheid van de op- en afritten E40 in Affligem.

Dit is een zeer mooi renovatieproject, er kan gewerkt worden vanuit een zeer sterke, solide basis. De woning beschikt over alles wat je zoekt: Inpandige garage met kelder, parkeerplaats voor de deur, grote leefruimtes met grote ramen (veel lichtinval), grote aangename veranda, gezellige tuin met terras. Op de bovenverdieping zijn er 3 zeer grote slaapkamers (17 -18m<sup>2</sup>), te renoveren badkamer en toegang tot een geïsoleerde zolder voor het maken van een 4de slaapkamer of hobbykamer.

De woning bevindt zich in een rustige buurt, doch overal dichtbij.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning, of wenst u een mooi renovatieproject te realiseren, kom dan gerust een kijkje nemen. Het huis is steeds door dezelfde mensen bewoond geweest (gedurende 60 jaar) en is bijgevolg zeer goed onderhouden.

De vermelde prijs is een instelprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie             | 7318204                   |
| Grondoppervlakte       | 289 m²                    |
| Bewoonbare oppervlakte | 223,5 m²                  |
| Gevelbreedte           | 8,5 m                     |
| Straatbreedte          | 8,5 m                     |
| Garages                | 1                         |
| Parkings               | 1                         |
| Slaapkamers            | 3                         |
| Badkamers              | 1                         |
| Tuin                   | Ja                        |
| Oppervlakte tuin       | 200 m²                    |
| Terras                 | Ja                        |
| Oppervlakte terras     | 20 m²                     |
| Verwarming             | mazoutkachel              |
| Schrijnwerk            | hout                      |
| Bouwjaar               | 1966                      |
| Kadastraal inkomen (€) | 773                       |
| Kadaster sectie        | A                         |
| Kadaster nummer        | 1193/02T                  |
| Beschikbaarheid        | vanaf akte                |
| EPC                    | 534 kW/m²                 |
| EPC code               | 20260107-0003770081-RES-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | industriegebied                                                                       |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Vergunning uitgereikt                                                                 |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                 |
| Voorkooprecht                    | Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                           |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning                                                           |
| Erfgoed                          | Nee                                                                                   |
| G-score                          |  D   |
| P-score                          |  D |





## FOTOGALERIJ

