



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

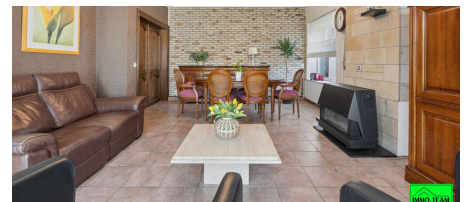
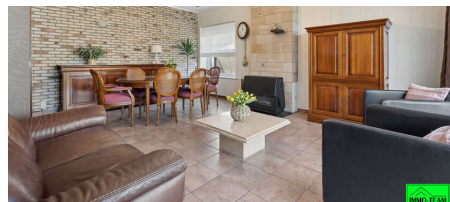
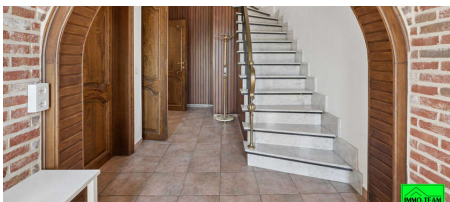
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Oude Mulenstraat 32, 1770  
Liedekerke

**€ 359.000**

Ref. 7659951   

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 147m<sup>2</sup>

Grond opp.: 280m<sup>2</sup>

Buurt: nabij station

EPC: 484kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

+++ Oude Muilenstraat 32, Liedekerke +++

Gelegen in een rustige doodlopende straat in Liedekerke, vindt u deze **charmante en gedeeltelijk vernieuwde halfopen bebouwing** op wandelafstand van scholen, openbaar vervoer en winkels. Bovendien geniet de woning van een vlotte verbinding naar de belangrijkste invalswegen. Bij het betreden van de woning komt u in de ruime inkomhal. De gezellige leefruimte bestaat uit een lichtrijke zithoek en eetkamer, die naadloos overgaat in de **veranda**. Van hieruit heeft u toegang tot het terras en de aangename, rustige tuin. De **aparte keuken** is volledig geïnstalleerd en praktisch ingericht, perfect voor dagelijks gebruik. Op het gelijkvloers bevindt zich tevens een **volwaardige slaapkamer (of bureau)**, wat deze woning extra praktisch maakt. Op de eerste verdieping bevinden zich **drie ruime slaapkamers** en een **badkamer** uitgerust met een ligbad en toilet. De **ruime zolder** biedt tal van mogelijkheden en kan ingericht worden als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte. Verder beschikt de woning over een aparte garage of berging. De **elektriciteit is conform**, wat bijdraagt aan het comfort en de praktische bewoonbaarheid. Deze woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een gunstige ligging. Interesse? Contacteer ons via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be) of 0478/059069.

## FINANCIËEL

Prijs: € 359.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 835,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1965  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 7,80 m  
Bijgebouw: 32,000 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 484 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3853273-RES-1  
EPC klasse: E  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Nabij station, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 1.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Eetkamer: 26,80 m<sup>2</sup>  
Keuken: 9,10 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Nachthal: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,75 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 1.975,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,90 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 4,25 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Zolder: 50,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0640/00K

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1