



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

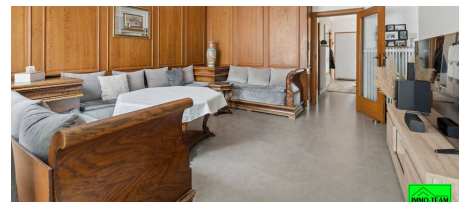
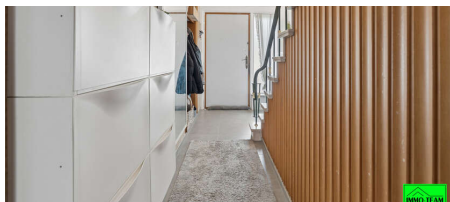
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Kleemputtenstraat 35, 1770  
Liedekerke

**€ 385.000**

Ref. 7726207  



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 204m<sup>2</sup>

Grond opp.: 235m<sup>2</sup>

EPC: 351kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

+++ Kleemputtenstraat 35, Liedekerke +++

Deze gedeeltelijk vernieuwde 2-gevelwoning geniet van een uitstekende ligging op wandelafstand van het station en in de onmiddellijke nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer. Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met gastentoilet. Vervolgens bereikt u de **ruime en lichtrijke leefruimte** en de **volledig aparte, geïnstalleerde leefkeuken**. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de afgesloten tuin met aangenaam terras, ideaal om in alle rust van het buitenleven te genieten. Op de verdiepingen bevinden zich **2 volwaardige slaapkamers** en een **3de slaapkamer/studio** met eigen douchekamer en kitchenette, wat tal van mogelijkheden biedt voor een inwonend familielid, een zelfstandige activiteit of een tienerkamer. Daarnaast beschikt de woning over een **polyvalente ruimte** die volledig werd ingericht als tweede leefruimte, perfect als tv-kamer, bureau, hobbyruimte of speelkamer. De woning beschikt in totaal over **3 badkamers/douchekamers**. Een extra troef is de **inpanidige garage**, die niet alleen plaats biedt voor uw wagen, maar ook extra bergruimte voorziet. Een veelzijdige woning met veel ruimte en tal van mogelijkheden, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of wie op zoek is naar een flexibele woonoplossing. Interesse in een bezoek? Contacteer ons via **0478/05.90.69** of **info@immoteam.be**.

## FINANCIËEL

Prijs: € 385.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 765,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1964  
Renovatiejaar: 2020  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 6,00 m

## ENERGIE

EPC score: 351 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3886664-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskewing: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 235,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 1,95 m<sup>2</sup>  
Keuken: 30,52 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 22,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : 4,75 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 3  
Toiletten: 3  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: B  
P-score: B  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 912  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 1