



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

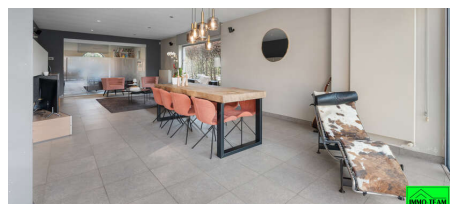
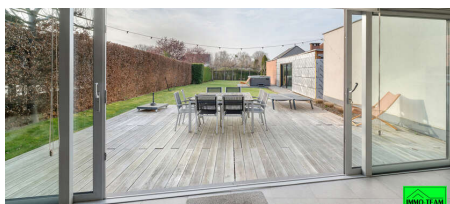
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - VILLA

Graesbaan 1, 1770
Liedekerke

€ 649.000

Ref. 7626794



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 201m²
Grond opp.: 1036m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: woonkern

EPC: 125kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Graesbaan 1, Liedekerke +++

In een kalme, doodlopende straat in Liedekerke vind je deze vrijstaande woning, ideaal gelegen nabij het centrum, scholen, winkels en openbaar vervoer. Dankzij de **vlotte verbindingen** naar omliggende gemeenten en de autosnelweg geniet je hier van een uitstekende bereikbaarheid, terwijl je toch omringd bent door rust en natuur. Ook het sportcentrum met oa schaatsbaan, voetbal, verschillende zaalsporten en gemeentelijk zwembad bevinden zich vlakbij. De woning verwelkomt je via een royale inkomhal met plaats voor vestiaire en een apart gastentoilet. De leefruimte is ruim en geniet van veel natuurlijk licht, met een **gezellige zithoek en eetplaats** die naadloos overgaan in de open, **volledig ingerichte keuken** met zicht op de tuin. Op het gelijkvloers vind je bovendien een **aparte bureau**, ideaal voor thuiswerk maar kan ook ingericht worden als hobbykamer, speelruimte of fitness. De bovenverdieping biedt **3 comfortabele slaapkamers**, aangevuld met een extra bureauruimte en een praktische dressing. De **badkamer** is volledig uitgerust met zowel een bad als douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een afzonderlijk toilet aanwezig. Buiten beschikt de woning over een verzorgde tuin met terras. Een extra troef is het aparte bijgebouw in de tuin, met infraroodverwarming, ingericht met een gezellige zithoek, keukentje, douche en toilet, ideaal als gastenverblijf, wellnessruimte of poolhouse. De oprit en bijkomende parkeerplaatsen zorgen voor **voldoende parkeergelegenheid** op eigen terrein. Bovendien is de woning **energiezuinig (EPC B)** en uitgerust met zonnepanelen inclusief PV-installatie en een thuisbatterij. De laatste afwerking en aankleding dient verder te gebeuren naar eigen smaak en inzichten om zo de ideale woonplaats met ruimte voor werk, rust en ontspanning te realiseren! Contacteer ons voor meer info of om een bezoek te plannen via 0478/059069 of info@immoteam.be

FINANCIEEL

Prijs: € 649.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.580,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 201,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2002
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 201 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Bijgebouw: 70,000 m²
Type dak: Platdak
Voorgevel: Baksteen
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 125 kWh/m²/jaar
EPC code: 3808527-RES-1
EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig
School nabij: 500m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.036,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Eetkamer: 22,70 m²
Keuken: 26,30 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 13,44 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 16,50 m²
Badkamer oppervlakte: 10,89 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²

Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Merk verwarming: Vaillant
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 791/00H

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 7
Parkings binnen: Nee