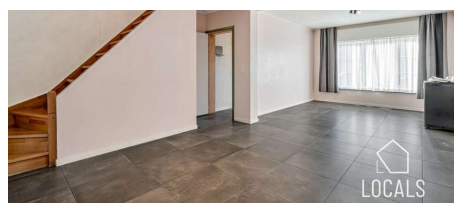
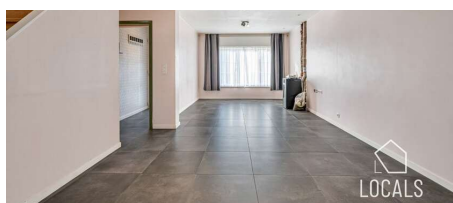


## TE KOOP - HUIS

Hoekstraat 48, 9470 Denderleeuw

**€ 230.000**

**Ref. 6631967**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 528m<sup>2</sup>

EPC: 358kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke starterswoning te iddergem? Dan is deze woning absoluut waar jij naar op zoek bent! Deze woning bevindt zich aan een rustig pleintje, vlak bij de recent aangelegde openbare speeltuin. Daarnaast ligt het station van Iddergem op slechts 2 kilometer en is er een bushalte op wandelafstand. Deze woning is voorzien van een lichte leefruimte met open keuken en badkamer. Op de eerste verdieping kan je 2 slaapkamers terugvinden.

Dankzij het perceel van zo'n 5a28ca is er ook nog een zeer mooie tuin aanwezig. Extra troeven: geen renovatieverplichting, voldoende parkeerplaatsen op het plein.

Ben jij geïnteresseerd in deze leuke woning? Neem dan nu contact op met [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) of 054 23 53 83.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 230.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 225,00  
Servitude: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1919  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 358 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250214-0003516123-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 528,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 21/02/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 435/00D2 P0000

## PARKING

Garage: 0  
Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0