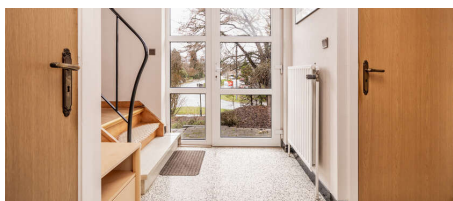


**TE KOOP - HUIS**

Sint-Maartensdal 42, 3210 Lubbeek

**€ 339.000****Ref. 3773404**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 99m<sup>2</sup>Grond opp.: 146m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 316kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze instapklare gezinswoning met tuin, gelegen in het charmante Lubbeek, biedt een ideale woonomgeving op wandelafstand van het centrum. De woning beschikt over ruime en lichtvolle leefruimtes, een praktische keuken, drie slaapkamers en een verzorgde badkamer. Het terras en de tuin aan de achterzijde zorgen voor een heerlijke buitenruimte, perfect voor ontspanning.

Indeling:

**Gelijkvloers:** Inkomhal met apart toilet en vestiaire, ruime woon- en eetkamer, praktische keuken, terras en een tuin.

**Eerste verdieping:** 3 x comfortabele slaapkamers en een badkamer met douche en dubbele lavabo.

**Zolderverdieping:** Bergzolder voor extra opslagruimte.

**Kelder/garage:** De garage biedt plaats voor een wagen en is voorzien van een wasplaats.

**Ligging:** De woning is gelegen in een rustige woonbuurt, vlakbij de dorpskern van Lubbeek. Openbaar vervoer en winkels zijn in de directe omgeving te vinden. Daarnaast geniet u van de nabijheid van het Kalvariebos, ideaal voor wandelingen en ontspanning.

Er zijn 10 x zonnepanelen en een thuisbatterij 12 KW.

Deze woning biedt het perfecte evenwicht tussen rust en bereikbaarheid en is absoluut een bezoek waard!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 339.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 513,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 99,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1963

Renovatiejaar: 2003

Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC score: 316 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 13/07/2023

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 4.000 L

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 146,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: 🧑‍🎓 D

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: 1