

**TE KOOP - HUIS**

Herendaal 6, 3210 Lubbeek

**€ 475.000****Ref. 6645681**

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

Grond opp.: 1387m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

\*\*\*\*\*OPEN HUIS 10 mei van 10u30-12u\*\*\*\*\*

Heeft u altijd al gedroomd van idyllische woning? Dan is dit een unieke kans want deze uitstekende, rustig gelegen woning biedt alles wat je nodig hebt.

Kom binnen en ontdek de verschillende gezellige kamers: de ruime woonkamer met eetplaats, voorzien van een sfeervolle houtkachel, is de ideale plek om te ontspannen. Vanuit de naastgelegen bureelruimte, speelkamer of tv-kamer heb je een prachtig uitzicht op de groene tuin - perfect voor de kinderen of als rustige werkplek. Vooraan is er een kleine boomgaard.

De aparte keuken, met handige ontbijthoek, kijkt ook uit over de tuin en biedt een fijne plek om de dag te beginnen. Een praktische wasplaats met apart toilet maakt het geheel compleet.

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers, een volledig vernieuwde badkamer en een -af te werken- zolderkamer. Vanuit de slaapkamers heeft u uitzicht over de Lubbeekse Velden!

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de karaktervolle uitstraling en de prachtige tuin - een oase van rust en groen, ideaal om van te genieten in alle seizoenen. Onder de pergola in de tuin, met het zonnetje waant u zich meteen in Zuid-Frankrijk.

Nu is het EPC label "E", door het vervangen van de CV ketel en het plaatsen van zonnepanelen (en dit met een maximale kost van 25.000 euro) zal de woning beschikken over een EPC label "C" !!

\*\*\*\*\*OPEN HUIS 10 mei van 10u30-12u\*\*\*\*\*

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 475.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1962

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.387,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1