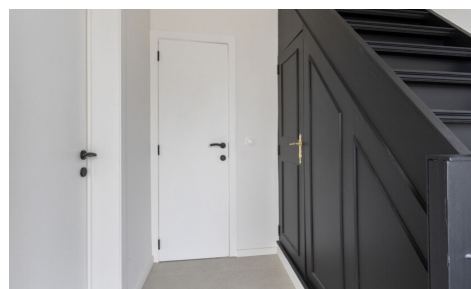


## TE KOOP - HUIS

2811 Leest

**€ 479.000**

**Ref. 6313003**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 140m<sup>2</sup>

Grond opp.: 288m<sup>2</sup>

EPC: 35kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele  
beglazing

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Prachtig gerenoveerde open bebouwing met garage en tuin.  
We betreden de woning via de inkomhal voorzien van een gastentoilet. De glazen deur in de hal geeft toegang tot de ruime, lichtrijke leefruimte met volledig geïnstalleerde, open keuken. Aansluitend aan de keuken treffen we een zeer ruime en praktische berging.  
Verder treffen we nog een zeer ruime extra kamer/speelkamer/bureau met douche. De trap in de hal geeft toegang tot de eerste verdieping waar zich twee slaapkamers, en een badkamer met inloopdouche, wc en lavabo.  
Verder beschikt de woning over een praktische opberg zolder.

DE WONING IS OPGEDEELD ALS VOLGT:

## GELIJKVLOERSE VERDIEPING

- Inkomhal: 5m<sup>2</sup>
- Gastentoilet: 3,5m<sup>2</sup>
- Woonkamer: 27m<sup>2</sup>
- Keuken: 17m<sup>2</sup> voorzien van hoge afwerkingsgraag
- Slaapkamer 1/Bureau: 14,66m<sup>2</sup> voorzien van douche

## EERSTE VERDIEPING:

- Nachthal met overloop: 13m<sup>2</sup> op laminaat
- Slaapkamer 2: 10,49m<sup>2</sup> op laminaat
- Badkamer: 6,90m<sup>2</sup> op laminaat
- Slaapkamer 3: 18,10m<sup>2</sup>

Geniet heel de dag van de zon in de aangename, zuid georiënteerde tuin die van volledige privacy geniet. Achteraan de tuin vinden we een zeer ruime en **praktische garage** van 26m<sup>2</sup> die via een achterweg toegankelijk is.

De woning ondergaat een totaalrenovatie en zal voldoen aan de huidige energienormen.

*Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag +nieuwe epc studie in opmaak*

# FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00

# GEBOUW

- Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>
- Aantal gevels: 4
- Renovatiejaar: 2024
- Staat: Uitstekend
- Aantal verdiepingen: 1

# COMFORT

Gemeubeld: Nee

# TERREIN

- Grondoppervlakte: 288,00 m<sup>2</sup>
- Tuin: Ja (75,00 m<sup>2</sup>)

# INDELING

- Hal: 5,00 m<sup>2</sup>
- Woonkamer: 27,59 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 10,49 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 14,66 m<sup>2</sup>
- Badkamer type: Douche
- Toiletten: 2
- Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 35

EPC code: Renovatiepand, studie in aanvraag

EPC klasse: A

Type beglazing: Dubbele beglazing

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: Ja