



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Sint-Maartensdal 6, 3210 Lubbeek

€ 320.000

Ref. 6263685



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m²

Grond opp.: 184m²

Buurt: centraal

EPC: 598kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

****Op te frissen woning te Lubbeek****

Op een **perceel van 1a84ca** bieden wij u deze **halfopen bebouwing** aan. De woning is op heden perfect instapklaar maar kan mits enkele opfrissingen een moderne uitstraling verkrijgen. De woning is gelegen in de **Sint-Maartensdal buurt te Lubbeek** dewelke gekend is als een zeer levendige gemeente met veel voorzieningen, winkels en handelaars.

Op de gelijkvloerse verdieping kan je een leefruimte en keuken vinden. Bijkomend een berging en een eerste badkamer die vernieuwd werd in 2018. De woning omvat **drie slaapkamers** en een **tweede badkamer** dewelke te vinden zijn op de eerste verdieping. Naast de mogelijkheid om de zolder om te vormen tot een extra slaapkamer of een hobbyruimte, biedt de woning ook de kans om uit te breiden boven de garage. Op deze basis ben je in de mogelijkheid extra bewoonbare oppervlakte te creëren.

De woning is gedeeltelijk onderkelderd en heeft een **garage**, ideaal als opbergruimte en het parkeren van uw wagen en de fietsen.

Meer informatie of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Contacteer onze vastgoedmakelaar Jacky: jacky@connect-immo.be - 0495 53 46 49.

EPC: 598 kWh/m² -UC: 3406176 - label F - Renovatieverplichting!

Wgld-Gdv-Gvv-Gvkr

FINANCIIEEL

Prijs: € 320.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 689,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.441,00

Onroerende voorheffing: € 506,74

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1966

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 184,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

EPC score: 598

EPC code: 20241009-0003406176-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 03/10/2024

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

08/10/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 235/00G3P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1