



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Bollenberg 21, 3210 Lubbeek

€ 440.000

Ref. 6619301



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 191m<sup>2</sup>

Grond opp.: 481m<sup>2</sup>

EPC: 291kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

**\*\*Instapklare woning met tuin en centrale ligging in Lubbeek\*\***

Deze halfopen bebouwing is ideaal gelegen in het hart van Lubbeek, vlakbij het dorpscentrum en op wandelafstand van alle nodige voorzieningen, zoals winkels, de bakker, openbaar vervoer en nog veel meer. De woning is perfect instapklaar en biedt het comfort en de ruimte die u zoekt.

De woning beschikt over een mooie afgesloten privatieve tuin met terras. Er is een lichtrijke leefruimte gekoppeld aan een open keuken die uitkomt op de tuin, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden. Naast de keuken is er een praktische berging die extra opbergruimte biedt. Met vier slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een gezin of voor gasten. Er is bovendien parkeerplaats voor de deur, zodat u altijd gemakkelijk uw auto kwijt kunt.

**Een instapklare gezinswoning met een toplocatie! Aarzel niet om een bezichtiging in te plannen. Bel 016 229 228 of mail [office@connect-immo.be](mailto:office@connect-immo.be).**

EPC: 281 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 2758658 - Label C  
Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 784,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 191,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1951  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 4  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 291

## LIGGING

Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 481,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

EPC code: 2021221-0002758658-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 06/11/2003

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
20/01/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-  
asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 69/00T3 P0000

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0