



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

€ 299.000

Ref. 7014875



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****

Beelden zijn renders van hoe de ruimte zou kunnen zijn na renovatie.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

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

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

Lift: Nee
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