



**Ruime instapklare woning met weiland**



400 m<sup>2</sup>



1



4



# Ruime instapklare woning met weiland

## Verrassend ruime, recente woning met diepe tuin en ruime kelder

### Benedenverdieping (163m<sup>2</sup>):

- **Inkomhal** : Trap naar de verdiepingen en aparte **WC 1**.
- **Aparte WC 1** : Met aansluiting voor wastafeltje.
- **Living** (70 m<sup>2</sup>): Met open haard. Op tegelvloer en houten parketvloer. Met dubbel deur naar terras. Met mogelijkheid tot **aparte praktijkruimte/kantoor**.
- **Half open keuken** (15 m<sup>2</sup>): Degelijk afgewerkt met ingemaakte kasten, elektrische kookplaat, dampkap,combi-oven, vaatwasmachine en dubbele spoelbak.
- **Koele berging** : Grenst aan de keuken. Met trap naar de kelder.
- **Kelder** (82 m<sup>2</sup>): Droge, hoge én ruime kelder. Voorzien van oa voorraadkelder en technische kelder (incl. aansluiting water)
- **Zij-inkomhal**: Met berging. Reeds aansluitingen voorzien voor **WC2**.
- **Badkamer 1**: Met ligbad (incl streamjet), aansluiting en plaats in ingemaakte kast voor wasmachines, een badkamermeubel met wastafel en een volledig betegelde inloopdouche.

### Algemeenheden:

- Overall tegelvloeren (behalve in voorste gedeelte woonkamer en keuken , dat op parketvloer is afgewerkt) met vloerverwarming.
- Overall TV-en internetaansluiting
- Overall PVCramen en dubbele beglazing
- Overall inbouwspots in de plafonds

### 1e verdieping

- **trapzaal** : . Via de houten trap betreedt u de 1e verdieping. Met aparte **WC3**.
- **Slaapkamer 1** : Gelegen aan de achterzijde. Met ruimte voor dressing en mogelijkheid voor ruim, aangrenzend zonneterras
- **Slaapkamer 2** : Gelegen aan de voorzijde.
- **Slaapkamer 3** : Gelegen aan de voorzijde.
- **Slaapkamer 4** : Gelegen aan de achterzijde. Reeds voorzien van alle **aansluitingen voor een 2de badkamer**.
- **Algemeenheden**: overall centrale verwarming en op laminaatvloeren en alle ramen voorzien van rolluiken en vliegenramen.

### Zolderverdieping

- de volledige 1e verdieping is overzolderd. Dit biedt mogelijkheden tot minstens 2 extra slaapkamers.
- reeds geïsoleerd onder schuin dak.

### Tuin

#### Voortuin:

- **Oprit 1**: Voorzien van kiezelsteentjes en gelegen aan de linker perceelsgrens. Via dubbele poort rechtstreeks toegang naar de tuin.
- **Parking**: Voorzien van kiezelsteentjes. Biedt parkeerplaats voor minstens 5 wagens.
- **Voortuin**: Netjes aangelegd.

#### - Achtertuin:

- **Terras 1** : Overdekt en grenst aan de achtergevel. De ideale buiteneet-of zithoek. Grens aan het zwembad.
- **Zwembad**
- **2de overdekt terras**: ideale, 2de zithoek.
- **Omheining**: volledig omheind met draad en hagen.
- **4 paardenstallen**: degelijke, houten constructie.
- **Servituedeweg**: deze loopt achter dit perceel. Hierdoor is de tuin bereikbaar via de achterzijde.
- **Extra's: Regenwaterput** Met sproeisysteem. Verder netjes aangelegd met grasmatten.
- **Mogelijkheden**: aparte huren of bijkopen van aangrenzend weilanden.



**Diversen:**

- **Ligging:** Groen gelegen temidden van de achterliggende weilanden. Verder nabij winkelcentrum, scholen openbaar vervoer en natuur/wandelgebieden.

- **Afwerking:** Degelijk en netjes afgewerkt.

*EPC 176 kWh/m<sup>2</sup> met UC2395746-RES-1*

*STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE INFORMATIEPLICHT:*

*1)VERGUNNING UITGEREIKT*

*2)WOONGEBIED*

*3)GEEN DAGVAARDING UITGEBRACHT*

*4)GEEN VERKOOPRECHT*

*5)VERKAVELINGSVERGUNNING*



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1314023
Prijs	€ 625.000
Adres	3970 Leopoldsburg
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	4831 m <sup>2</sup>
Breedte grond	17 m
Diepte grond	284 m
Gevelbreedte	11 m
Bewoonbare oppervlakte	400 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	163 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Aantal toiletten	3
Oppervlakte terras	4547 m <sup>2</sup>
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	176
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---



### Uw makelaar

#### KANTOOR LEOPOLDSBURG

Yannick Martinet | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)