



Verrassend ruime woning met 4 slaapkamers ,charmante tuin en ruime garage op 9a



172 m²



1



4



Verrassend ruime woning met 4 slaapkamers ,charmante tuin en ruime garage op 9a

TROEVEN

- Rustige ligging
- Ruime leefruimte
- Charmante tuin
- Bijgebouwen bieden extra mogelijkheden
- Slaapkamer (1) gelijkvloers met aparte ingang (mogelijkheid tot vrij beroep / praktijkruimte)

Ligging

Gelegen in de residentiële wijk 'Asdonk' te Heppen (Leopoldsburg) op 11 km van de E313 en nabij het centrum van Leopoldsburg. Rustig gelegen maar met alle nodige faciliteiten, scholen en winkels in de directe omgeving.

Indeling en uitrusting

Deze op te frissen gezinswoning onderging al heel wat transformaties en werd door de huidige eigenaars ingericht tot de karaktervolle woning die het vandaag is. Met een bewoonbare oppervlakte van 172m², 4 (mogelijks 5) slaapkamers, een gezellige tuin en een grote leefruimte heeft deze woning alles wat u zoekt voor u en uw gezin. De bijbouw aan de linkerzijde (momenteel slaapkamer) is voorzien van een aparte inkom en dus heeft men hier ook de mogelijkheid een vrij beroep of praktijkruimte in te richten. Ook extra parkeerplaats is te voorzien aan de zijkant of achterkant van de woning.

Gelijkvloers

- Inkomhal (5m²);
- Woonkamer met houtkachel (41m²);
- Slaapkamer met doucheceel en aparte ingang (23m²);
- Keuken met voldoende kastruimte en volledig uitgerust met o.a. gasfornuis (5pits) (24,5m²);
- Berging met CV-ketel (4m²);
- Traphal met ingebouwde kasten en toegang tot de kelder (5,5m²);
- Badkamer met toilet, lavabo en ligbad (7m²);
- Ruime veranda met zicht op en toegang tot de tuin (28m²).

1e verdieping

- 2 ruime slaapkamers (19m² en 16m²) 1 kinderkamer (8,5m²) (niet gerenoveerd).

Zolder

In te richten zolder van +- 50m², ideaal als master bedroom.

Bijgebouwen (vergund)

- Garage +- 25m²
- Werkhuis 19m²
- 3 oude paardenstallen totaal 19m²
- Volière

Voor meer info TEL 011/19 99 91 of mail naar sanderbrouwers@janssenenjanssen.be

KENMERKEN

Referentie nr.	1314339
Prijs	€ 249.000
Adres	3970 Leopoldsburg
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1933
Bouwtype	Open
Staat	deels te renoveren
Renovatiejaar	2000
Kadastraal inkomen	624 €
Oppervlakte grond	858 m ²
Breedte grond	14 m
Diepte grond	39 m
Gevelbreedte	13 m
Oriëntatie achtergevel	West
Bewoonbare oppervlakte	172 m ²
Oppervlakte bebouwd	169 m ²
Slaapkamers	4
Oppervlakte kantoor	24 m ²
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	1
Oppervlakte terras	40 m ²
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	749
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI



Bureau	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja
Tuin	Ja
Koer	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkevelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw makelaar

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Sander Brouwers | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be