



Karaktervolle halfopen bebouwing met potentieel en unieke ligging te Leopoldsborg



148 m<sup>2</sup>



1



2

## Uw contactpersoon

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)



## Karaktervolle halfopen bebouwing met potentieel en unieke ligging te Leopoldsburg

Op een perceel van 8a 58ca vindt u deze charmante woning uit de Interbellum periode, met een bewoonbare oppervlakte van 148 m<sup>2</sup>. Dankzij de hoge plafonds en authentieke elementen ademt deze woning karakter en gezelligheid uit.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, lichtrijke leefruimte, te renoveren keuken met toegang tot de tuin en een apart toilet.

Eerste verdieping: nachthall, 2 ruime slaapkamers en een badkamer.

Tweede verdieping: in te richten zolder, ideaal om extra slaapkamers of een hobbyruimte te creëren.

Tuin niveau: dubbele garage en toegang tot de tuin.

TROEVEN:

Unieke en groene ligging in een rustige doodlopende straat

Karaktervolle woning uit de Interbellum periode

Hoge plafonds en authentieke uitstraling

Vernieuwde ramen

Nabij de dorpskern en alle voorzieningen

Deze woning biedt u de kans om een karaktervolle basis naar eigen smaak verder te renoveren en om te vormen tot een prachtige gezinswoning.

Voor meer informatie of een bezoek, aarzel niet om ons te contacteren via 011 199 991 of [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

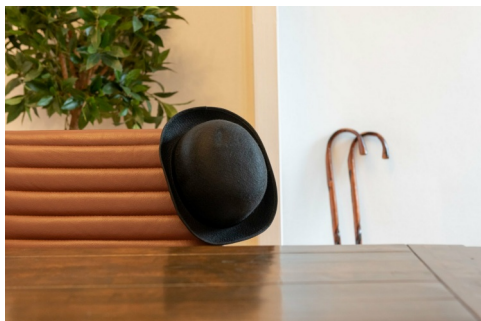
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie nr.         | 1330769                   |
| Prijs                  | € 249.000                 |
| Adres                  | 3970 Leopoldsburg         |
| Bouwjaar               | 1937                      |
| Bouwtype               | Halfopen                  |
| Staat                  | te renoveren              |
| Renovatiejaar          | 2002                      |
| Kadastraal inkomen     | 481 €                     |
| Oppervlakte grond      | 858 m²                    |
| Gevelbreedte           | 6.4 m                     |
| Bewoonbare oppervlakte | 148 m²                    |
| Oppervlakte bebouwd    | 78 m²                     |
| Slaapkamers            | 2                         |
| Badkamers              | 1                         |
| Aantal toiletten       | 1                         |
| Garages                | 2                         |
| Verwarming             | Individueel               |
| Verwarming             | CV op stookolie           |
| Ramen                  | pvc                       |
| Beglazing type         | Dubbel                    |
| Daktype                | Schilddak                 |
| Dakmateriaal           | pannen                    |
| EPC waarde             | 625                       |
| EPC unieke code        | 20250807-0003660516-res-1 |
| Elektriciteitskeuring  | In aanvraag               |
| Kelder                 | Ja                        |
| Zolder                 | Ja                        |

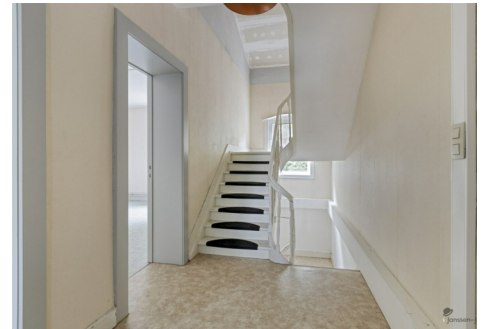
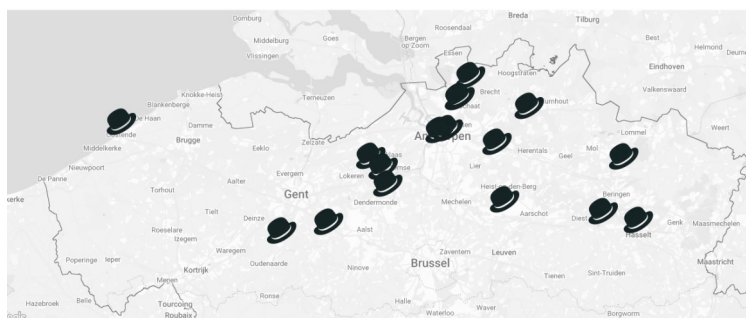
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Ander type gebied                                                     |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Niet van toepassing                                                   |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Niet van toepassing                                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |



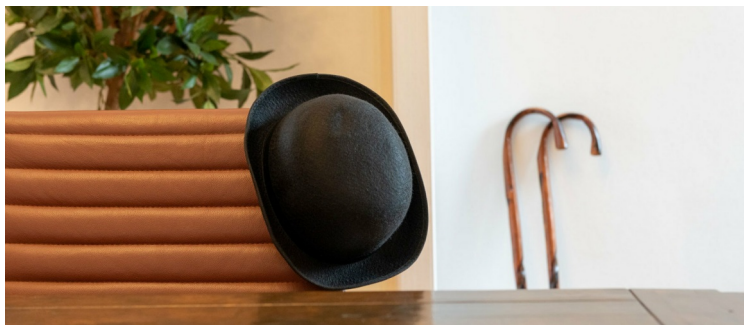
### ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.