



### Instapklare en karaktervolle woning nabij centrum



159 m<sup>2</sup>



1



3



### Uw contactpersoon

**KANTOOR LILLE**

Nicki Faes | BIV: 514 879

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## Instapklare en karaktervolle woning nabij centrum

### Instapklare en karaktervolle woning op rustige ligging nabij centrum van Lier

Deze volledig gerenoveerde gesloten bebouwing, gunstig gelegen te Lier, combineert hedendaags wooncomfort met authentieke charme. De woning werd grondig vernieuwd in 2022-2023 met oog voor kwaliteit, duurzame materialen en het behoud van karaktervolle elementen.

Met een perceeloppervlakte van 182 m<sup>2</sup>, een gevelbreedte van 5 meter en een gunstige zuidoostelijke oriëntatie geniet u optimaal van licht en zon in de aangename tuin met terras.

Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal, een ruime en lichtrijke woonkamer, een open ingerichte keuken, een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast en een apart gastentoilet. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de gezellig aangelegde tuin.

De eerste verdieping omvat een ruime slaapkamer en een comfortabele badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers en een nachthal, waardoor de woning ideaal is voor gezinnen of wie op zoek is naar een extra ruimte voor een bureau of hobbykamer.

De woning is gelegen in een bijzonder rustige straat, terwijl het centrum van Lier, winkels, scholen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden.

Troeven van deze woning:

- Volledig gerenoveerd in 2022-2023
- EPC-score B (energiezuinig)
- Elektrische installatie conform de huidige regelgeving
- Asbestvrij
- 3 slaapkamers
- Zuidoost georiënteerde tuin met terras
- Kwalitatieve afwerking en materialen
- Karaktervolle elementen gecombineerd met modern comfort
- Rustige ligging nabij het centrum van Lier
- P, G-score: D
- Bruikbare vloeropp. EPC 159 m<sup>2</sup>
- Alle opmetingen zijn indicatief

Een instapklare woning waar authenticiteit, kwaliteit en energiezuinigheid perfect samenkomen op een uitstekende locatie in Lier.

Gn vergunning uitgereikt (vergund geacht bouwjaar 1938)-Woongebied-Gn rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd-gn voorkeurecht-gn verkavelingsvergunning-Maatregelenregister gn

Info: Nicki, 0496 02 35 68, [nf@janssenenjanssen.be](mailto:nf@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.	1339837
Prijs	€ 485.000
Adres	Komeetstraat 28, 2500 Lier
Bouwjaar	1938
Bouwtype	Gesloten
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2022
Kadastraal inkomen	475 €
Breedte grond	5 m
Gevelbreedte	5 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bewoonbare oppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	163
EPC unieke code	20220503-0002596257-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja

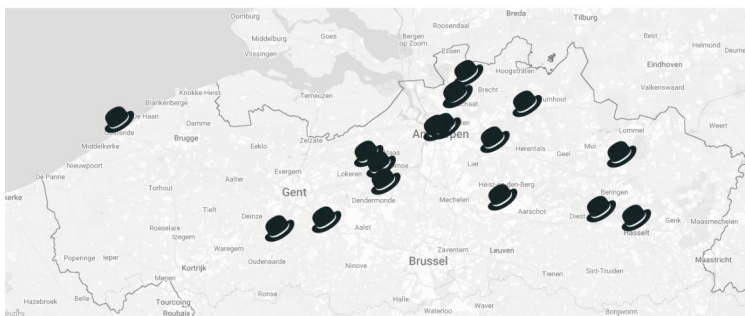
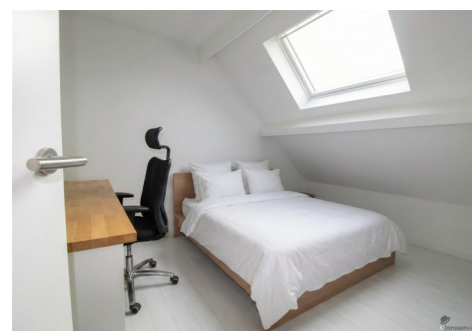
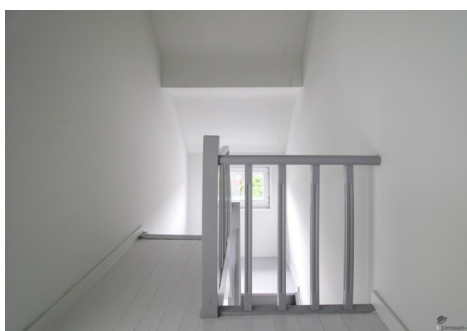
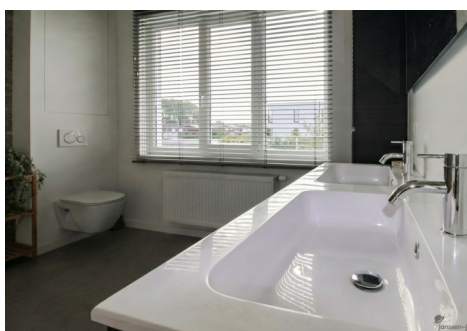
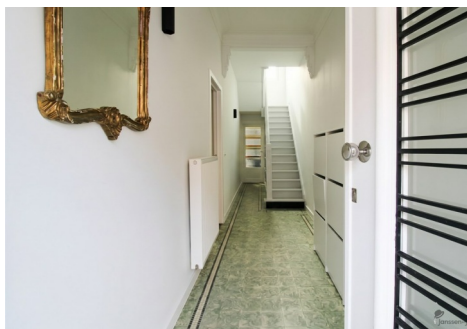
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
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.

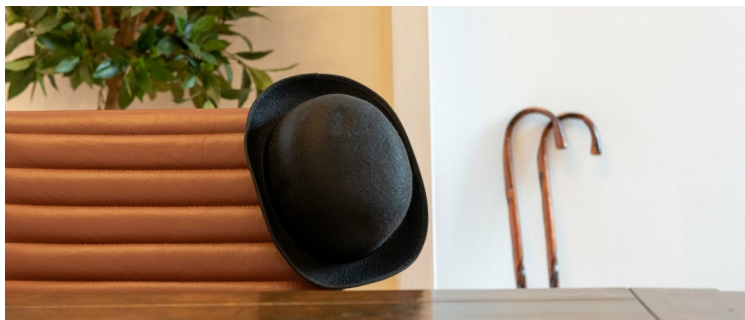


**Janssen en Janssen**  
vastgoed en advies



**BENIEUWD NAAR DE  
WAARDE VAN UW  
WONING?**

CONTACTEER NICKI FAES



## 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.