

Ruime rijwoning met tal van mogelijkheden op een perceel van ca. 3a56ca in Leopoldsburg

186 m²	2	4



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

Ruime rijwoning met tal van mogelijkheden op een perceel van ca. 3a56ca in Leopoldsburg

Ruime rijwoning met tal van mogelijkheden op een perceel van ca. 3a56ca in Leopoldsburg

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte én uiteenlopende mogelijkheden? Dan is deze charmante rijwoning in Leopoldsburg absoluut een bezoek waard. Gelegen op een perceel van ongeveer 3 are 56 centiare biedt deze eigendom een uitstekende opportuniteit voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning, een kangoeroewoning of een interessante investering met verhuurmogelijkheden.

De woning is momenteel opgedeeld in twee afzonderlijke wooneenheden, wat zorgt voor een bijzonder veelzijdige indeling. Beide units beschikken elk over:

een gezellige leefruimte
een eigen keuken
twee volwaardige slaapkamers
een badkamer
een apart toilet

Dankzij deze bestaande indeling is het pand perfect geschikt voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen of ouders en kinderen die graag samen wonen met behoud van hun privacy. Ook investeerders kunnen hier heel wat potentieel in zien als opbrengsteigendom.

Naast de ruime woonmogelijkheden beschikt de woning over een mooie diepe tuin waar u in alle rust kan genieten van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras, speelruimte voor kinderen of het aanleggen van een groene ontspanningsplek.

Extra troef is het gunstige EPC-label C met een EPC-score van 290 kWh/m²jaar (UC: 20220302-0002554884-RES-1), wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid van de woning.

Met de juiste opfrissing en persoonlijke toets kan deze woning uitgroeien tot een warme thuis of een waardevolle investering. De centrale ligging in Leopoldsburg zorgt bovendien voor een vlotte bereikbaarheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen.

Troeven van deze eigendom:
- Perceel van ca. 3a56ca
- Momenteel ingedeeld in twee wooneenheden
- In totaal 4 slaapkamers
- Ideaal als kangoeroewoning, gezinswoning of opbrengsteigendom
- Mooie diepe tuin
- Gunstig EPC-label C (290 kWh/m²jaar)
- Tal van mogelijkheden en veel potentieel
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van deze eigendom? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging ter plaatse. Tel 011 199 991 of info@janssenenjanssen.be

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

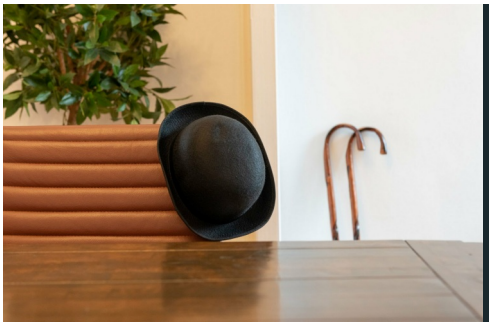
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1343641
Prijs	240.000 € (Minimum prijs)
Adres	Diestersteenweg 106, 3970 Leopoldsburg
Bouwjaar	1950
Bouwtype	Gesloten
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2000
Oppervlakte grond	356.4 m²
Oriëntatie achtergevel	Noordwest
Bewoonbare oppervlakte	186 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	290
EPC unieke code	20220302-0002554884-RES-1
Elektriciteitskeuring	In aanvraag
Kelder	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstelvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

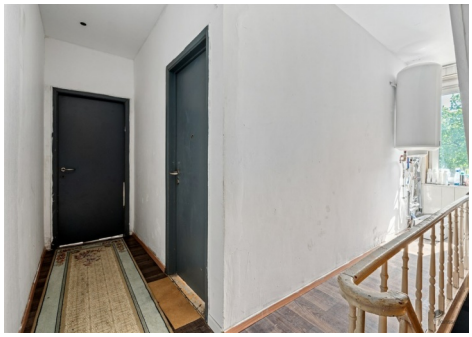


ALTIJD BEREIKBAAR!

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.



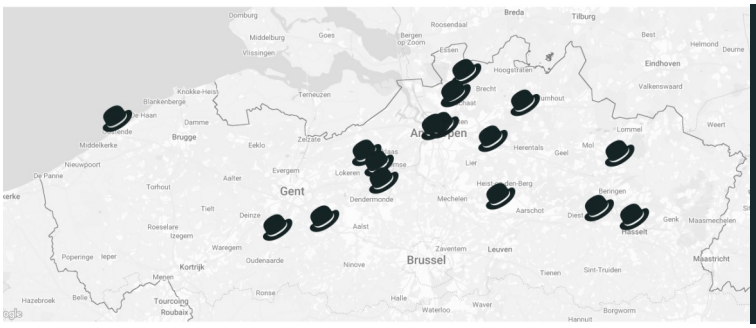










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.