



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Booglaan 94, 9470 Denderleeuw

**€ 349.000**

**Ref. 6652210**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 103m<sup>2</sup>

Grond opp.: 625m<sup>2</sup>

EPC: 872kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

+++ Booglaan 94, Welle +++

Bent u op zoek naar een woning in een rustige en groene omgeving? Deze charmante woning in Denderleeuw biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen, met voldoende ruimte voor het hele gezin. Deze woning biedt de ideale combinatie van rust en bereikbaarheid, met **gemakkelijke verbindingen** naar het centrum van Denderleeuw en omliggende steden. Op het gelijkvloers omvat een mooie leefruimte met grote keuken en praktische **toegang tot de tuin** via de living of garage met wasplaats! Op het verdiep zijn er **drie slaapkamers** waarvan ééntje met aparte bureauruimte en toegang tot de bergzolder met vaste trap en een badkamer . Ideaal voor een gezin dat op zoek is naar een woning met veel **potentieel** en een mooie tuin in een rustige woonwijk ! Interesse? Aarzel niet en contacteer ons voor een bezoek via [info@immoteam.be](mailto:info@immoteam.be) of 0478/059 069

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 649,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 103,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1969  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 7,30 m

## ENERGIE

EPC score: 872 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: F  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 625,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 16,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Eetkamer: 14,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,75 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 6,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,25 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,25 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 5,25 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Zolder: 34,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 570

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 1