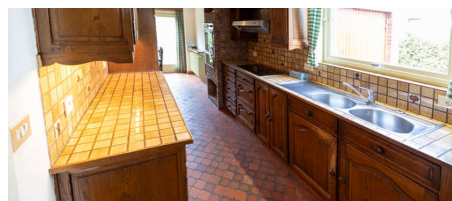
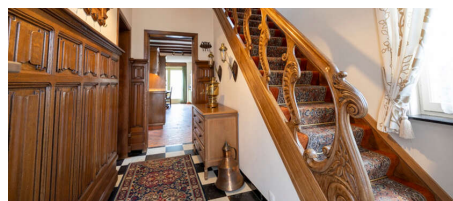
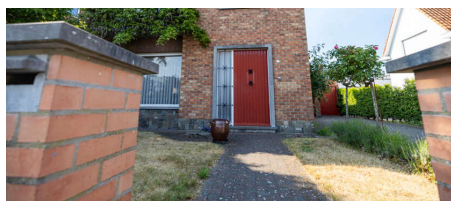


Te koop - Villa

€ 298.600

Leon Van Ockerhoutstraat 24, 8210

Ref. 6804926



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 204m²

Grond opp.: 452m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 671kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

TE KOOP te LOPPEM, Leon van Ockerhoutstraat 24

Vrijstaande woning met 3 slaapkamers, ruime zolder, dubbele garage met werkplaats en zonnige tuin!

Deze nette woning is gelegen in een rustige, verkeersarme straat, perfect voor wie op zoek is naar stilte en privacy.

De woning beschikt over een conforme elektrische installatie en een EPC-label F.

In het verkoopdossier is reeds een offerte beschikbaar om dit label, met beperkte ingrepen, te verbeteren naar label D.

Binnenin vind je 3 volwaardige slaapkamers en een ruime zolder, die mogelijkheden biedt voor extra kamers of hobbyruimte.

De 2 garages en bijhorende werkplaats zijn perfect voor wie nood heeft aan veel opbergruimte, een atelier, een thuishkantoor of praktijkruimte.

Verwarming gebeurt via een gezellige houtkachel en centrale verwarming op stookolie, met een ondergrondse tank voorzien van een groene dop.

Indeling :

Gelijkvloers : Ruime inkomhal (10,85 m²), lichte en gezellige woonkamer (32,05 m²) met aangrenzende uitbouw/bureau (7,21 m²) en zicht op de zonnige tuin, ingerichte keuken met eetruimte (16,79 m²) en afzonderlijk toilet.

Tevens is er een kelder (6,71 m²), twee garages en werkplaats (46,60 m²)

1^{ste} Verdieping : Nachthal (4,01 m²), badkamer (4,80 m²) met 2de toilet, slpk1 (17,67 m²), slpk2 (14,88 m²) en slpk3 (7,90 m²).

2^{de} verdieping : Ruime zolder (35 m²) via uittretrap, mogelijk tot plaatsen vaste trap.

Bezoek reeds per video deze ruime woning: <http://loppem.immogoed.be>

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/loppem> bevat pdf's van alle attesten, verkavelingsplan, kadastrale legger, de oplijsting roerende goederen,... (best te consulteren via PC)

Eerste bezookdag : zaterdag 7 juni op afspraak.

Contacteer Karl 7/7 voor meer info en inplannen bezoek: 0475 70 38 17.

Financieel

Prijs: € 298.600,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 731,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (46,60 m²)

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, Open ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1963

Renovatiejaar: 1972

Staat: Goede staat

Terrein

Grondoppervlakte: 452,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 32,05 m²

Keuken: 16,79 m²

Bureau: 7,21 m²

Slaapkamer 1: 17,67 m²

Slaapkamer 2: 14,88 m²

Slaapkamer 3: 7,90 m²

Comfort

Gemeubeld: Ja

Handicapvriendelijk: Nee

Rolluiken: Rolluiken

Energie

EPC score: 671 kWh/m²/jaar

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2