Gemba
vastgoed.be

Nekkershole 12 3, 2530 Boechout
Telefoonnummer: +32 (0) 470 104 400
E-mail: mail@gembavastgoed.be

Te koop - Huis

€ 375.000

Liersesteenweg 26, 2547

Ref.









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m²
Grond opp.: 152m²

EPC: 208kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze charmante **halfopen bebouwing**, gelegen in het hart van Lint, combineert **rust, ruimte en comfort** met een bijzonder veelzijdige indeling. Dankzij de verschillende verdiepingen en ruime kamers biedt deze woning tal van mogelijkheden voor gezinnen, grote huishoudens of wie op zoek is naar extra leef- en werkruimte. De **zonnepanelen** en batterij zorgen voor een **energievriendelijk** verbruik.

Via de inkomhal betreedt u de **ruime lichtrijke keuken en leefruimte**, die mooi aansluit op de open keuken. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de **aangename tuin**.

Op het gelijkvloers bevindt zich tevens een voormalige badkamer, die momenteel werd ingericht als **praktische bergruimte met aansluitend toilet**. Deze ruimte kan, afhankelijk van uw wensen, opnieuw een andere bestemming krijgen.

De **eerste verdieping** beschikt over twee ruime slaapkamers en een **recent gerenoveerde badkamer**.

Op de **tweede verdieping** bevinden zich opnieuw twee ruime slaapkamers en een dressing. De bovenliggende zolderverdieping werd eveneens volledig benut en ingericht als **extra slaapkamer of multifunctionele ruimte**.

Dankzij de ruime indeling en de vele kamers biedt deze woning **uitzonderlijk veel mogelijkheden**. Zo kan de woning, mits de nodige aanpassingen en afhankelijk van de geldende regelgeving, ook ingericht worden met het oog op **mantelzorg**, bijvoorbeeld door een afzonderlijke leefruimte of zorgunit binnen de woning te creëren.

Een woning met potentieel

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning die u volledig naar eigen wensen kunt inrichten? Dan is deze woning beslist een bezoek waard.

Benieuwd naar de mogelijkheden van dit unieke pand?
Aarzel dan niet om contact op te nemen met onze makelaar **Thomas** voor meer informatie of om een bezoek ter plaatse in te plannen.

Ook uw woning gratis laten schatten?
Bij **Gemba Vastgoed** kunt u steeds terecht voor een **gratis, vrijblijvende en professionele waardebepaling** van uw woning.

Financieel

Prijs: € 375.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1912
Renovatiejaar: 2015
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 903 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 152,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja (64,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Veranda: Nee

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Nee

Energie

EPC score: 208
EPC code: 20260921-0003959506-res-1
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 7270
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Allesbrander
Olietank: Nee

Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A