



Gemba

vastgoed.be

Nekkershole 12 3, 2530 Boechout

Telefoonnummer: +32 (0) 470 104 400

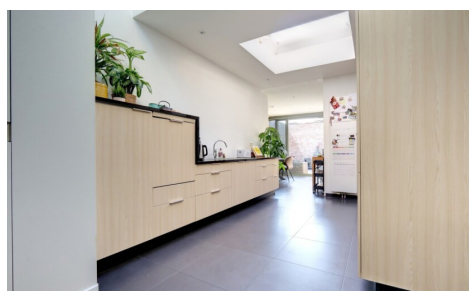
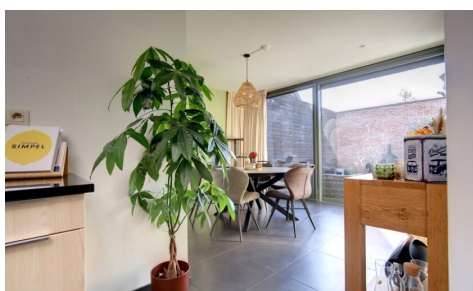
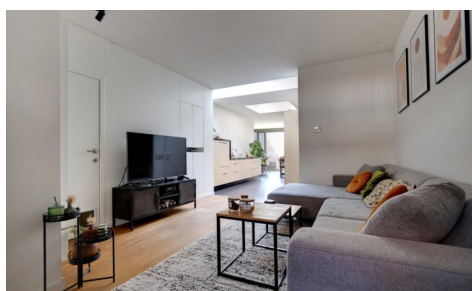
E-mail: mail@gembavastgoed.be

Te koop - Huis

2547 Lint

€ 399.000

Ref. 7892845



Aantal slaapkamers: 3
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 141m²
Grond opp.: 104m²

EPC: 165kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Unieke en rustgevende woning in het hart van Lint

Bent u op zoek naar een woning in het centrum, waarbij u alle winkels en voorzieningen op wandelafstand vindt, maar tegelijkertijd wilt genieten van rust, privacy en een groene omgeving? Dan is deze prachtige woning aan de **Koning Albertstraat 35 in Lint** precies wat u zoekt.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een **lichte en aangename leefruimte**, die naadloos aansluit op de open en lichtrijke keuken en bergruimte. De keuken biedt alle ruimte om gezellig te koken en te genieten van het dagelijkse leven.

Aansluitend bevindt zich een **ruime eetkamer**, voorzien van grote raampartijen met een prachtig uitzicht op de **rustige stadstuin**. Dankzij de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval geniet u hier van een bijzonder ruimtelijk gevoel en optimaal wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de **master bedroom**, samen met een comfortabele badkamer die is uitgerust met een **inloopdouche en toilet**.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over **twee extra kamers**, ideaal als slaapkamers, bureau, hobbyruimte of vrijberoeper. Daarnaast is er voldoende extra bergruimte aanwezig.

Een bijkomende troef is dat er op deze verdieping **de mogelijkheid bestaat om een tweede badkamer te creëren**, waardoor de woning nog verder kan worden afgestemd op uw persoonlijke wensen en behoeften.

Inpandige garage

De woning beschikt bovendien over een **ruime inpandige garage met sectionale poort**. De garage is toegankelijk via de **Schoolstraat**, wat zorgt voor extra comfort en een praktische ontsluiting.

Een ideale combinatie van centrum en rust

Deze woning combineert het beste van twee werelden: **een centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik én de rust en privacy van een aangename woonomgeving**.

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, licht, mogelijkheden en een uitstekende ligging in Lint? Dan is een bezoek zeker de moeite waard.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of om een bezoek in te plannen.

Financieel

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Terrein

Grondoppervlakte: 104,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,90 m

Oriëntatie terras 1: Zuid

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 141,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2008

Staat: Uitstekend

Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Gevelbreedte: 4,90 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Energie

EPC score: 165
EPC totaal score: 165 kWh/jaar
EPC code: 20230324-0002847234-RES-1
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 4689
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: Ja
Parkings binnen: Nee