



Uw makelaar
Nathalie Engelen
+32 14 58 02 08

Knap gerenoveerde woning met ruime tuin

€ 465.000

 Lepelstraat 55, 2290 Vorselaar

 4  155 m²  580 m²



Beschrijving

Knap gerenoveerde woning met ruime tuin.

Welkom thuis in deze knap gerenoveerde woning, waar modern comfort en gezelligheid hand in hand gaan.

De woonkamer is ruim en geniet van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen.

Aansluitend is de volledig uitgeruste keuken, met moderne apparatuur en veel werkruimte. Hier is ook plaats voor een dagelijkse eettafel met prachtig zicht op de grote tuin en directe toegang tot het terras.

Verder is er op het gelijkvloers een ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Van hieruit krijg je ook toegang tot de kelder.

Er is een gastentoilet in de inkomhal.

Op de verdieping is er een ruime slaapkamer en een kleinere kamer die kan dienst doen als dressing, thuiswerkruimte of babykamer. De badkamer is knap ingericht met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel. Hier is eveneens een toilet.

Op de zolder zijn nog 2 grote slaapkamers.

De woning heeft een ruime tuin die uitgaat op natuurgebied.

Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving.

Bovendien zorgt het gunstige EPC ervoor dat er geen renovatieverplichting is en dat je energiezuinig en futureproof woont.

Dit is niet zomaar een huis, dit is een thuis waar moderne luxe samensmelt met gezelligheid. Maak van deze prachtige gerenoveerde woning uw toekomstige thuis.

Neem vandaag nog contact op met ons en ontdek de charme van dit unieke pand.

Bel ons voor een bezichtiging ter plaatse op 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 580 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 155 m² | ✓ Slaapkamers 4 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Wc's 2 | ✓ Wasplaats Ja |
| ✓ Woonkamer 30 m² | ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 15 m² |
| ✓ Slaapkamer 2 12 m² | ✓ Slaapkamer 3 12 m² | ✓ Slaapkamer 4 5 m² |

DETAILS

- | | | |
|--|-----------------------------|---|
| ✓ Bouwjaar 1958 | ✓ Renovatiejaar 2023 | ✓ Keuken Ja, VS volledig geïnstalleerd |
| ✓ Badkamer Ja, douche en ligbad | ✓ Ramen pvc | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Type verwarming vloerverwarming | ✓ Gemeubeld Nee | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs € 465.000 | ✓ KI € 654 |
|--------------------------|-------------------|

OMGEVING

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| ✓ Buurt centraal | ✓ Orientatie achtergevel zuid |
|-------------------------|--------------------------------------|

AANSLUITINGEN

- | | | |
|-------------------|---------------------------|-----------------|
| ✓ Water Ja | ✓ Elektriciteit Ja | ✓ Gas Ja |
|-------------------|---------------------------|-----------------|

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 209 kWh/m² | ✓ EPC klasse C | ✓ EPC code 20230913-0002988609-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

ASBESTATTEST

- | | | |
|--------------------------------------|--|---|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 10/27/2023 00:00 | ✓ Blanco asbestattest beschikbaar Ja |
|--------------------------------------|--|---|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied |
| ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied | ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans) | | ✓ P-score
B |
| | | ✓ G-score
A |

Fotogalerij

