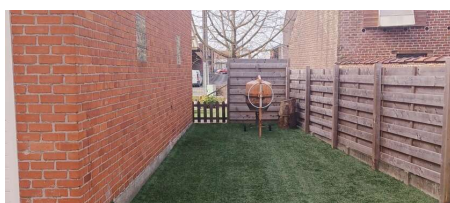


## TE KOOP - HUIS

Processiestraat 7, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

**€ 309.000**

**Ref. 6681613**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 275m<sup>2</sup>

Terras opp.: 56m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 622kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

TE KOOP te Ternat: goed onderhouden woning met garage, terras en tuin, gelegen in het centrum van Sint-Katharina Lombeek, nabij lokale handelaars en CC de Plotter, met openbaar vervoer in de directe omgeving. Indeling op het gelijkvloers: inkom, wc, leefruimte met open keuken, wasplaats en garage, mooi en ruim terras met pergola, aangelegde tuin met kunstgras, extra parkeerplaats(en) naast de garage. Op de verdieping treffen we 2 ruime slaapkamers en de badkamer met lavabomeubel en douche. Ook de vroegere badkamer met ligbad en lavabo bevindt zich op de eerste verdieping en kan worden heringericht als 3de kamer of als ruimte om een vaste trap te plaatsen naar de 2de verdieping waar nog 2 extra kamers kunnen worden gecreëerd. De ruime zolder (45 m<sup>2</sup>) is momenteel bereikbaar via uitschuifbare trap. CV op aardgas. Woning met veel potentieel, toppertje in zijn prijsklasse!

Contacteer ons voor meer info en/of bezoek via mail: [info@denderimmo.be](mailto:info@denderimmo.be) of GSM: 0475 87 19 19.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 309.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 840,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1973  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 95,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 622 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 0003551837-RES-2  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 04/04/2025  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 50m  
Winkels nabij: 100m  
Openbaar vervoer nabij: 50m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 275,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 125,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 56,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Terrein type: Woongebied  
Voorkooprecht: Nee


Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 402a

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2