Populierenlaan 70 , 9470 Denderleeuw
Telefoonnummer: +32 (0)486.52.33.64
E-mail: info@chrisline.be

Te koop - Huis

€ 345.900

Fonteinstraat 20, 9470 Denderleeuw

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 154m²
Grond opp.: 99m²
Terras opp.: 11m²
Buurt: woonkern

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Energiezuinige BEN-woning (nr. 2) met 3 slaapkamers, aparte bureauruimte, terras en tuin in centrum Denderleeuw!
Deze energiezuinige bel-etagewoning combineert een verrassend ruime en praktische indeling met hedendaags wooncomfort en een uitstekende centrale ligging.
Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal, een afzonderlijk toilet en een aangename bureauruimte, ideaal voor thuiswerk, een hobbyruimte of een rustige werkplek. Vanuit deze ruimte is er rechtstreeks toegang tot het terras en de achterliggende private tuin.
De eerste verdieping vormt het hart van de woning en omvat een lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats, een volledig ingerichte keuken, een praktische berging en een afzonderlijk toilet. Het aansluitende terras biedt een fijne buitenruimte om heerlijk te ontspannen.
Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een ingerichte badkamer en een afzonderlijk toilet. Daarnaast beschikt de woning over een zolderruimte, bereikbaar via een uitschuifbare trap.
Deze BEN-woning heeft een voorzien E-peil van maximaal E20 en is uitgerust met een individuele lucht/water-warmtepomp en vloerverwarming. Het thermisch onderbroken aluminium buitenschrijnwerk met isolerende beglazing draagt verder bij tot een aangenaam en energiezuinig wooncomfort.
De woning is reeds afgewerkt. Enkel de schilderwerken dienen nog te worden uitgevoerd.
De centrale ligging in Denderleeuw zorgt ervoor dat winkels, scholen, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen vlot bereikbaar zijn. Ook het station van Denderleeuw en de goede verbindingen richting Brussel, Aalst en Gent vormen een belangrijke troef.
Enkele foto's werden virtueel ingericht met behulp van AI om de mogelijkheden van de ruimtes te illustreren. De afgebeelde meubels en decoratie zijn niet inbegrepen in de verkoop.
Meer informatie of een persoonlijk bezoek? 0486/52.33.64 – info@chrisline.be – www.chrisline.be

---

Financieel

Prijs: € 345.900,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Nieuw

Comfort

Rookdetector: Ja

Energie

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp

Ligging

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 99,00 m²
Tuin: Ja (60,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 28,00 m²
Eetkamer: 12,00 m²
Keuken: 9,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 14,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Terras: 10,61 m²

Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

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

Parking

Garage: 0
Parking wagens: 1
Parkings binnen: Ja