

# Vernieuwbouw van 2024 in een doodlopende straat te Lier

Bollaarstraat 163, 2500 Lier

€375.000,00



## Vernieuwbouw van 2024 in een doodlopende straat te Lier

Deze woning is gelegen aan de Bollaarstraat in Lier, een rustige, doodlopende straat met weinig verkeer, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een aangename woonomgeving. Deze gunstige ligging biedt een uitstekende bereikbaarheid (wandelfstand station Lier) en nabijheid tot alle voorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden van het charmante Lier.

De woning werd deels gerenoveerd, maar dient verder te worden afgewerkt. Op vlak van indeling onderscheiden we het volgende:

### Gelijkvloers:

Bij het betreden van de woning komen we in een inkomhal met gastentoilet. Vervolgens is er een ruime leefruimte die plaats biedt aan een salon en eetkamer. De keuken moet nog geïnstalleerd worden.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is er een ruime nachthal die toegang geeft tot twee slaapkamers van respectievelijk 19 m<sup>2</sup> en 13,5 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een grote badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche, een badkamermeubel met een enkele lavabo en toilet.

### Tweede verdieping:

De bovenste verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer van 15,7 m<sup>2</sup>.

### Buitenruimte:

De woning beschikt ook over een zonnige tuin met terras aan de achterzijde. Verder is er een achteruitgang aanwezig voor fietsen via een servituedeweg

Kortom, het is een aangename eengezinswoning die nog verder afgewerkt moet worden. De gunstige ligging zorgt voor uitstekende verbindingen.

### Troeven:

- Toplocatie in Lier
- Gerenoveerd doch licht verder af te werken
- EPC B en elektriciteit conform
- Ruime slaapkamers
- Tuin met terras

Heeft U interesse en wenst U een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren op het nummer 03/337.50.70 of via [info@vbastgoed.be](mailto:info@vbastgoed.be)

We helpen U graag verder.

## Algemene informatie

Referentie	VVW4069
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1932
Type	Woning
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	129.00m <sup>2</sup>
Grond opp.	306.00m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	0
Beschikbaarheid	bij akte

## Indeling

### Inkom

4.00m<sup>2</sup>

Inkom op tegelvloer

### 2 Toilets

1.50m<sup>2</sup>

Toilet met handenwasser

### Slaapkamer

19.00m<sup>2</sup>

Slaapkamer op laminaat

### Slaapkamer

13.50m<sup>2</sup>

Slaapkamer op laminaat

### Badkamer

9.50m<sup>2</sup>

Badkamer voorzien van bad, inloopdouche en badkamermeubel met enkele wastafel, toilet

### Nachthal

7.80m<sup>2</sup>

### Slaapkamer

15.70m<sup>2</sup>

Zolderkamer op laminaat

### Bergruimte

1.50m<sup>2</sup>

## Stedenbouwkundige informatie

KI	€404
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
EPC	125
EPC referentie	20240528--000326257-7
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee





