

# Stijlvol gerenoveerde woning met 3 slaapkamers op toplocatie nabij centrum Lier

Guldensporenlaan 79, 2500 Lier

€449.000,00



Met haar stijlvolle renovatie, ruime en praktische indeling, drie slaapkamers, gunstige EPC-score en vooral haar TOPligging aan de Guldensporenlaan, nabij centrum Lier alsook het natuurgebied en het station, is deze woning misschien wel uw droomwoning!

De woning is te betreden via de inkomhal die uitgeeft op de ruime en lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer bereiken we de eetkamer met open keuken.

Deze keuken is volledig geïnstalleerd en geniet van een aangenaam binnen-buiten gevoel door het grote schuifraam naar het terras en de groene tuin.

Verder op het gelijkvloers is er nog een aparte hal te bereiken via de woonkamer, dewelke toegang geeft aan het toilet en de trap naar de kelder.

De stijlvolle en praktische eigenschappen van deze woning worden ook op de eerste verdieping gehanteerd.

Vanuit de ruime en lichte nachthal bereiken we eerst de master bedroom (13m<sup>2</sup>) dewelke voorzien is van airco, rolluiken en een en-suite badkamer met dubbele lavabo en inloopdouche.

Naast de 2 andere slaapkamers (12,5m<sup>2</sup> / 8,5m<sup>2</sup>) is er ook een aparte badkamer met lavabo en inloopdouche.

Verder op de eerste verdieping is er nog een apart toilet alsook een handige technische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Ten slotte beschikt de woning over een aangename groene tuin met tuinhuis en een ruime kelder.

Troeven woning:

- \* 3 slaapkamers
- \* Toplocatie nabij centrum Lier, het station & het natuurgebied
- \* Lichtrijk en stijlvol gerenoveerd
- \* Instapklaar
- \* Voorzien van een terras
- \* EPC label A
- \* Voldoende parking aanwezig op straat

Interesse in deze instapklare woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbastgoed.be](mailto:info@vbastgoed.be) voor meer info of een bezoek ter plaatse.

## Algemene informatie

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Referentie          | VVW5787              |
| Staat               | Gerenoveerd          |
| Bebouwing           | Gesloten             |
| Bouwjaar            | 1938                 |
| Type                | Woning               |
| Aantal slaapkamers  | 3                    |
| Aantal badkamers    | 2                    |
| Bewoonbare opp.     | 150.00m <sup>2</sup> |
| Grond opp.          | 213.00m <sup>2</sup> |
| Tuin orientatie     | Zuid                 |
| Verdieping          | 0                    |
| Aantal verdiepingen | 2                    |
| Beschikbaarheid     | Bij akte             |

## Indeling

**Inkom**

2.00m<sup>2</sup>  
Op Tegel

**Woonkamer**

40.00m<sup>2</sup>  
Op Tegel

**Eetkamer**

13.50m<sup>2</sup>  
Op Tegel

**Keuken**

25.00m<sup>2</sup>  
Op Tegel, kookeiland, anderhalve spoelbak, vaatwas, keramische kookplaat, ijskast, toegang tot terras

**Terras**

15.00m<sup>2</sup>  
Op Tegel

**Kelder**

40.00m<sup>2</sup>  
Op Tegel, meters voorzieningen, elektriciteitskast

**Nachthal**

10.00m<sup>2</sup>  
Op Laminaat

**Slaapkamer**

13.00m<sup>2</sup>  
Op Laminaat, Airco, automatische rolluiken, toegang tot en-suite badkamer

**Badkamer**

4.00m<sup>2</sup>  
Op Laminaat, dubbele lavabo in badkamermeubel, inloofdouche

**Slaapkamer**

12.50m<sup>2</sup>  
Op Laminaat

**Slaapkamer**

8.50m<sup>2</sup>  
Op Laminaat

**Toilet**

1.00m<sup>2</sup>  
Op Laminaat

**Technische berging**

6.00m<sup>2</sup>  
Op Laminaat, aansluiting wasmachine, cv-ketel

**Tuin**

60.00m<sup>2</sup>  
Tuin met terras en tuinhuis

**Badkamer**

4.00m<sup>2</sup>  
Op Laminaat, enkele lavabo, inloofdouche

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €890                       |
| Bouwvergunning               | Bouw vergund               |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Nee                        |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Nee                        |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 87                         |
| EPC referentie               | 0003305156-RES-1           |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | A                          |
| G-score                      | A                          |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |





