

# Charmante woning met 2 slaapkamers, 2 badkamers en een ruime woonkamer op toplocatie in centrum Lier

Begijnhofstraat 12, 2500 Lier

€449.000,00



Ontdek deze charmante woning aan de Begijnhofstraat in Lier, waar ruimte en comfort samenkomen in een aangename sfeer. En dit alles met de stadsvesten maar ook de winkels op wandelafstand.

De woning is te betreden via de aparte inkomhal die voorzien is van een apart gastentoilet en toegang geeft tot de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer bereiken we de open keuken alsook het overdekt terras. Verder op het gelijkvloers is er nog een wasberging.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot de grote slaapkamer met en-suite badkamer, alsook de ruime, lichtrijke vide en een apart toilet.

Op de tweede verdieping vinden we opnieuw een ruime slaapkamer met en-suite badkamer en een dressing.

Troeven:

- + Hoge afwerkingsgraad
- + Instapklare, verzorgde woning
- + 2 slaapkamers
- + Toplocatie in centrum Lier
- + Geen renovatieplicht (EPC C)
- + Terras langs de zijkant toegankelijk

Interesse in deze instapklare woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor meer info of een afspraak!

# Algemene informatie

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Referentie          | VVW5871     |
| Staat               | Goede staat |
| Bouwjaar            | 0           |
| Type                | Woning      |
| Aantal slaapkamers  | 2           |
| Aantal badkamers    | 2           |
| Bewoonbare opp.     | 150.00m²    |
| Grond opp.          | 85.00m²     |
| Aantal verdiepingen | 2           |

# Indeling

|                                                                                                                             |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Inkom</b><br>2.00m²<br>Op tegel                                                                                          | <b>Toilet</b><br>2.00m²<br>Op tegel, met handenwasser         |
| <b>Wasberging</b><br>2.50m²<br>Op tegel, aansluiting wasmachine                                                             | <b>Woonkamer</b><br>38.50m²<br>Op parket, open haard          |
| <b>Keuken</b><br>10.00m²<br>Op parket, 5-pits Lacanche gasfornuis, 2x oven, microgolf, vaatwas, dubbele spoelbak met verlek | <b>Terras</b><br>15.00m²<br>Op stenen                         |
| <b>Hal</b><br>3.00m²<br>Op parket                                                                                           | <b>Toilet</b><br>2.00m²<br>Op tegel                           |
| <b>Slaapkamer</b><br>15.00m²<br>Op parket, met airco                                                                        | <b>Badkamer</b><br>7.00m²<br>Op tegel, bad met douchesproeier |
| <b>Vide</b><br>10.50m²<br>Op parket                                                                                         | <b>Berging</b><br>4.00m²<br>Op parket                         |
| <b>Nachthal</b><br>2.00m²<br>Op tapijt                                                                                      | <b>Dressing</b><br>3.00m²<br>Op tapijt                        |
| <b>Slaapkamer</b><br>14.50m²<br>Op tapijt                                                                                   | <b>Badkamer</b><br>5.00m²<br>Op tegel, douche, enkele lavabo  |

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €651                       |
| Bouwvergunning               | Bouw vergund               |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Nee                        |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 293                        |
| EPC referentie               | 0003932084-RES-1           |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | A                          |
| G-score                      | A                          |
| Beschermd erfgoed            | Ja                         |





