Ruime, halfopen woning met 3 slpks, tuin en garage in Lier!

Legerlaan 9, 2500 Lier

€439.000,00



Deze woning bevindt zich op een centrale locatie in Lier, nabij winkels, het centrum, scholen en het openbaar vervoer.
De woning werd volledig gerenoveerd in 2018 en is bijgevolg instapklaar!

We betreden de woning via de ruime inkomhal met vestiaire en apart toilet. Deze brengt ons naar de open, volledig geïnstalleerde keuken die bestaat uit een leuk kookeiland en alle nodige toestellen om heerlijk te kunnen koken. De keuken staat rechtstreeks in verbinding met de gezellige, lichtrijke leef- en eetruimte. Vanuit deze mooie, open ruimte hebben we uitzicht over en toegang tot de toffe tuin met terras. Deze geniet een zuidelijke oriëntatie waardoor u heerlijk kan genieten tijdens mooi weer!

Verder bevindt zich op het gelijkvloers nog een ruime garage (21m²) met aansluiting voor een wasmachine en een hoogrendementsketel. Hierachter is nog een praktische berging aanwezig met toegang tot de tuin.

Vervolgens komen we op de eerste verdieping van de woning. Deze bestaat uit een nachthal die uitgeeft op twee ruime slaapkamers (14,5m² / 12m²) waarvan de grootste beschikt over airco en elektrische rolluiken.
Verder treffen we een dressing (4m²) en de moderne badkamer uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een hangtoilet en een enkele lavabo.

Op de tweede en tevens bovenste verdieping bevindt zich een nachthal die uitgeeft op de derde ruime slaapkamer, de zolderkamer (16m²) voorzien van een Velux.

Tot slot geniet de woning nog van een oprit.

Troeven:
+ 3 ruime slaapkamers
+ Garage met oprit en berging
+ Elektriciteit = conform
+ Leuke, zonnige tuin met zuidelijke oriëntatie
+ Gerenoveerd in 2018, instapklaar
+ Centrale locatie in Lier

Interesse in deze mooie woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor een afspraak ter plaatse.

Kenmerken

Referentie	VVW6094
Algemeen	
Bouwjaar	1969
Renovatie jaar	2018
Opp. Perceel	273m²
Bewoonbare opp	176m²
Bebouwde opp.	101m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	21m²
Tuin	
Tuin	120m²
Oriëntatie tuin	Zuid

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	145m²
Opp. kamer 2	12m²
Opp. kamer 3	16m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	8m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 6m²
Dressing	Ja, 4m²
Hal	Ja, 11m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Plat dak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Ventilatie / Koeling	
Koeling	COOLING_AIRCO
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 828
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	2759412
Index	278kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone
















































