

Halfopen woning met 3 slaapkamers en tuin in Lier

Donk 53, 2500 Lier

€439.000,00



Deze karaktervolle woning bevindt zich in een doodlopende straat op een centrale locatie in Lier.

Met 3 royale slaapkamers, 2 badkamers en een sfeervolle tuin biedt deze woning een perfect evenwicht tussen comfort en gezelligheid. Dankzij de slimme indeling valt er volop natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende leefruimte.

Op het gelijkvloers verwelkomt de ruime inkomhal u die toegang geeft tot de lichte leefruimte met prachtig zicht op de mooie tuin met riant terras. Deze vormt een oase van rust om in alle privacy te genieten. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken voorzien van een gasvuur, een oven, een microgolfoven, een koelkast en een vaatwasser. Vervolgens is er een badkamer met toilet, douche en dubbele lavabo aanwezig alsook een praktische wasberging.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee ruime slaapkamers (12m² / 14,75m²) en een tweede badkamer met ligbad, toilet en enkele lavabo.

De tweede verdieping bestaat nog uit een ruime 3de slaapkamer (24,75m²).

Tot slot is er nog een garage aanwezig die handig is voor het stallen van fietsen.

Troeven:

- + Veel lichtinval
- + Gezellige tuin met groot terras
- + Garage voor fietsen
- + EPC C
- + 3 slaapkamers
- + 2 badkamers
- + Centrale en goed bereikbare ligging in Lier

Interesse? Neem contact op via 03 337 50 70 of info@vbastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.

Kenmerken

Referentie	VB20260003
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	1935
Renovatie jaar	2018
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	366m²
Bewoonbare opp	178m²
Aantal gevels	3
Aantal verdiepingen	3
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1, enkel voor fietsen
Garage	21m²
Tuin	
Tuin	Ja, Achtertuin
Tuin	81m²
Oriëntatie tuin	Zuid-Oost

Indeling

Ruimtes		
Slaapkamer		3
Opp. kamer 1		12m²
Opp. kamer 2		14.75m²
Opp. kamer 3		24.75m²
Badkamer	2, douche + wc+ dubbele handwas + tegel	
Opp. bad/douche kamer 1		9m²
Opp. bad/douche kamer 2		4.2m²
Toilet		2
Keukenuitrusting	Gaskookplaat, Microgolfoven, Koelkast, Vaatwasser	
Overige ruimtes		
Wasplaats		Ja, 15m²
Hal		Ja, 4.65m²

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit		
Type meter voor elektriciteit		Afzonderlijke meter
Gasaansluiting		
Type meter voor gas		Afzonderlijke meter
Watersluiting		
Type meter voor water		Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak, Plat dak, geïsoleerd
Ramen	
Ramen	Hout
Beglazing	Dubbel

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 534
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20230731-0002954317-RES-1
Index	254kWh/m ³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone





