

Gunstig gelegen woning met ruime tuin en bijzonder veel potentieel te Lier

Aarschotsesteenweg 113, 2500 Lier

€380.000,00



U betreedt de woning via de inkomhal, die toegang biedt tot de lichtrijke leefruimte met aangrenzende keuken.

Vanuit de nachthal bereikt u twee slaapkamers, de badkamer en een handige berging.

De leefruimte geeft uit op de uitnodigende tuin, een aangename plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Verder beschikt de woning over een ruime inpandige garage.

Op de bovenverdieping bevindt zich een ruime zolder, waarvan een deel reeds is ingericht als studio met keuken, badkamer en slaapkamer. Het resterende gedeelte biedt nog tal van mogelijkheden voor verdere afwerking naar eigen wens.

Troeven van deze woning:

- Rustige en gunstige ligging
- Uitstekend renovatiepotentieel
- Aangename tuin
- Ruime inpandige garage
- Mogelijkheid tot kangoeroewonen
- Zolder met extra inrichtingsmogelijkheden

Deze woning is onderhevig aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Meer informatie vindt u via:

<https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Wenst u deze woning te bezoeken? Neem gerust contact met ons op via 03 337 50 70 of info@vblastgoed.be. Wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

Kenmerken

Referentie	VVW5347
Algemeen	
Bouwjaar	1983
Opp. Perceel	908m ²
Bewoonbare opp	222m ²
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	32m ²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord-Oost

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	85m ²
Opp. kamer 2	125m ²
Opp. kamer 3	38m ²
Opp. kamer 4	23m ²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	65m ²
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 35m ²
Veranda	Ja, 245m ²
Hal	Ja, 95m ²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20250701-0003638100-RES-1
Index	790kWh/m³
Energieklasse	F
Renovatieplicht	Ja
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE







