Ruime woning met groene tuin in het hart van Lier

Vredelaan 9, 2500 Lier

€499.000,00



**Deze woning, gelegen aan de Vredelaan 9 te Lier, geniet van een gunstige ligging op korte afstand van het stadscentrum.
Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Bovendien bevindt het treinstation zich op slechts 5 minuten wandelafstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen vlot toegankelijk.**

We betreden de woning via de inkomhal en komen vervolgens terecht in de open leefruimte, die aansluit op de ruime eetkamer.

**Van hieruit bereiken we de ingerichte keuken, voorzien van een kookeiland ,vaatwasser, voldoende kastruimte en een grote lichtkoepel.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich een lichtrijke veranda, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval.
Vanuit de veranda heeft u rechtstreeks toegang tot de ruime en diepe tuin met terras, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.
Daarnaast beschikt de tuin over een praktische tuinberging, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal en andere benodigdheden.**

Vervolgens vinden we op het gelijkvloers nog een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo en toilet.

**Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (8m²/11m²/17m²) allemaal voorzien van rolluiken.
Via de vaste trap bereiken we de zolderverdieping, waar een ruime vierde slaapkamer (40m²) werd ingericht.**

De woning heeft daarnaast een kelder (30m²) wat zorgt voor heel wat extra bergruimte.

Tot slot beschikt de woning aan de voorzijde een parkeergelegenheid op eigen terrein.

Troeven :
- **Ruime open leefruimte en eetkamer voorzien van spots in de plafond.**
- **Ingerichte keuken met kookeiland**
- **EPC C**
- **Parkeergelegenheid voor de woning**
- **Centrale ligging te Lier**

Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse kan u contact opnemen met VB Vastgoed.

Kenmerken

Referentie	VB20260064
Algemeen	
Bouwjaar	1950
Bewoonbare opp	186m²
Aantal gevels	2
Tuin	
Tuin	Ja, Achtertuin
Oriëntatie tuin	Zuid-West
Onderhoud tuin	Normaal

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	8m²
Opp. kamer 2	11m²
Opp. kamer 3	17m²
Badkamer	1, 8m² Renovatie 2021 - inloopdouche,toilet, dubbele lavabo
Keukenuitrusting	Inductiekookplaat, Dubbele spoelbak
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 30m²
Veranda	Ja, 10m²
Zolder	Ja, 40m²
Hal	Ja, 8.5m²

Nutsvoorzieningen

Gasaansluiting	
Type meter voor gas	Afzonderlijke meter
Wateraansluiting	
Type meter voor water	Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak, Deels plat dak / deels zadeldak
Ramen	
Ramen	Aluminium
Beglazing	Dubbel, Hoogrendementsglas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 837
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20261027-0003985460-RES-1
Index	239kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	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






























