



Bevrijdingsplein 7 , 3970 Leopoldsburg

**Telefoonnummer:** 0496/700 400

**E-mail:** info@dreamhome.be

## Te koop - Huis

**€ 139.000**

**Generaal De Krahestraat 38, 3970 Leopoldsburg**

**Ref. 5619158**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>

Grond opp.: 438m<sup>2</sup>

EPC: 1009kwh/m<sup>2</sup>/j

## Omschrijving

OPTIE Te renoveren ,ruime, woning-handelspand (HOB)met tuin.Toegang aan de voorzijde ,naast de woning via gang toegang naar de achterzijde.

### Op het gelijkvloers :

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer ruime kamer(25 m<sup>2</sup>) , met een breedte van 5 m. Zeer veel lichtinval door de grote raampartij. Een rolluik over de gehele breedte is aanwezig.Aansluitend twee kleinere kamers, keuken en badkamer.Aan de buitenkant koer met achterbouw met 2 stallingen en omsloten tuin.

### Op eerste verdieping :

zeer ruime slaapkamer (25 m<sup>2</sup>) en 1 kleinere slaapkamer

### Op de tweede verdieping:

ook een zeer ruime slaapkamer(25m<sup>2</sup>) en 1 kleinere slaapkamer

Hier is ook een luik bereikbaar voor de zolder

De woning beschikt over een kleine kelder.

Verwarming met elektrische accumulatoren(niet actief op dit ogenblik)De woning beschikt over drijfkracht 380 V.

Verskillende mogelijkheden : ruime woning voor groot gezin,kangoeroewoning, tweewoonst, handelspand met woonst,ook geschikt als projectgrond.

Het naastgelegen handelspand (nr.40) werd omgebouwd tot 3 appartementen. Enkele foto's tonen wat de woning kan worden na renovatie.

---

## Financieel

Prijs: € 139.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Te renoveren

Verdiep: 3

## Energie

EPC score: 1009

EPC code: 20230821-0002968337-RES-1

EPC klasse: F

## Terrein

Grondoppervlakte: 438,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,80 m

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## Parking

Parkings buiten: Nee