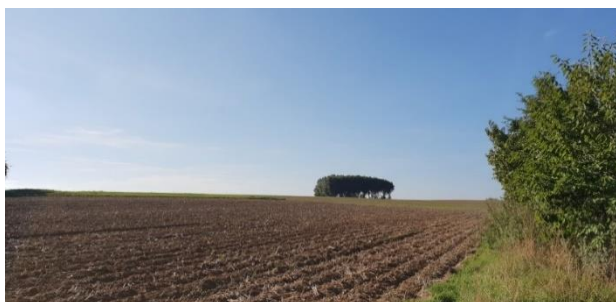




# *Informatiebrochure*



<b>Adres:</b>	<b>Ilingenstraat 69 1750 Sint-Kwintens-Lennik</b>
<b>Richtprijs:</b>	<b>245.000 €</b>
<b>Type onroerend goed:</b>	Driegevelwoning met bijgebouwen
<b>Ruimtelijke ordening:</b>	Ag-Vg-Gvv-Gvkr-Gmo
<b>Watertoets:</b>	Achterste deel achtertuin in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
<b>Kadastraal inkomen:</b>	€ 921
<b>Bouwjaar:</b>	1958
<b>Grondoppervlakte:</b>	12a46ca
<b>Schrijnwerkerij:</b>	Dubbel glas, hout
<b>Verwarming:</b>	Stookolie
<b>EPC:</b>	771 kwh/m <sup>2</sup>

<b>Bewoonbare oppervlakte (netto-oppervlakte) per ruimte</b>			
<i>Gelijklvloers</i>	<b>m<sup>2</sup></b>	<i>Verdieping</i>	<b>m<sup>2</sup></b>
Atelier 1	38	Slaapkamer 1	16
Atelier 2	38	Slaapkamer 2	15
Atelier 3	25	Slaapkamer 3	12
Inkomhal	12	Kelder	27
Keuken	25	Zolder	56
Woonkamer	44		
Veranda	9,5		
Badkamer	11		
<b>Totale bruikbare vloeroppervlakte : 235 m<sup>2</sup></b>			

## **BESCHRIJVING**

---

### **Prachtig landelijk gelegen woning met bijgebouwen**

De woning is omgeven door weilanden en toch vlakbij het centrum van Sint-Kwintens-Lennik. De te renoveren woning biedt op het gelijkvloers een inkomhal, een ruime woonkamer met eetplaats, een veranda en verschillende ateliers/werkplaatsen met grote poort. Op de verdieping zijn er drie kamers waarvan twee ruime en een badkamer. Er is tevens een grote zolder die volledig ingericht kan worden. Voor de woning zijn er autostaanplaatsen en er is een ruime droge kelder. De grote zuidgerichte tuin biedt een verzicht over de landelijke omgeving en beschikt over een gevarieerde boomgaard. Er zijn tal van uitbreidingsmogelijkheden in het woongedeelte, ook de bijgebouwen kunnen afgebroken en heropgebouwd worden, zij worden vergund geacht.

## **CONTACT & BIEDINGEN**

---

Dennis Van Erps, Erkend Vastgoedmakelaar BIV506.740  
 uwvastgoed@outlook.be  
 www.uwvastgoed.eu  
 0479/22.64.90

## **Indeling en eigenschappen:**

Kelderverdieping:	Droge kelder/wijnkelder
Gelijkvloers:	Inkomhal, woonkamer met eetplaats, geïnstalleerde keuken met extra eetplaats, veranda, verschillende ateliers met grote poorten, ook dienstig als garage en wasplaats, een wc
Eerste verdieping:	Nachthal, drie slaapkamers, een afzonderlijk wc, een badkamer
Zolderverdieping:	Volledige zolder zonder vaste trap, inrichtbaar
Buitenomgeving:	Een zonnige diepe tuin, boomgaard, rijkelijk aangeplante tuin, meerdere tuinbergingen (vier grote en twee kleine), twee voorliggende autostaanplaatsen

## **Afwerking:**

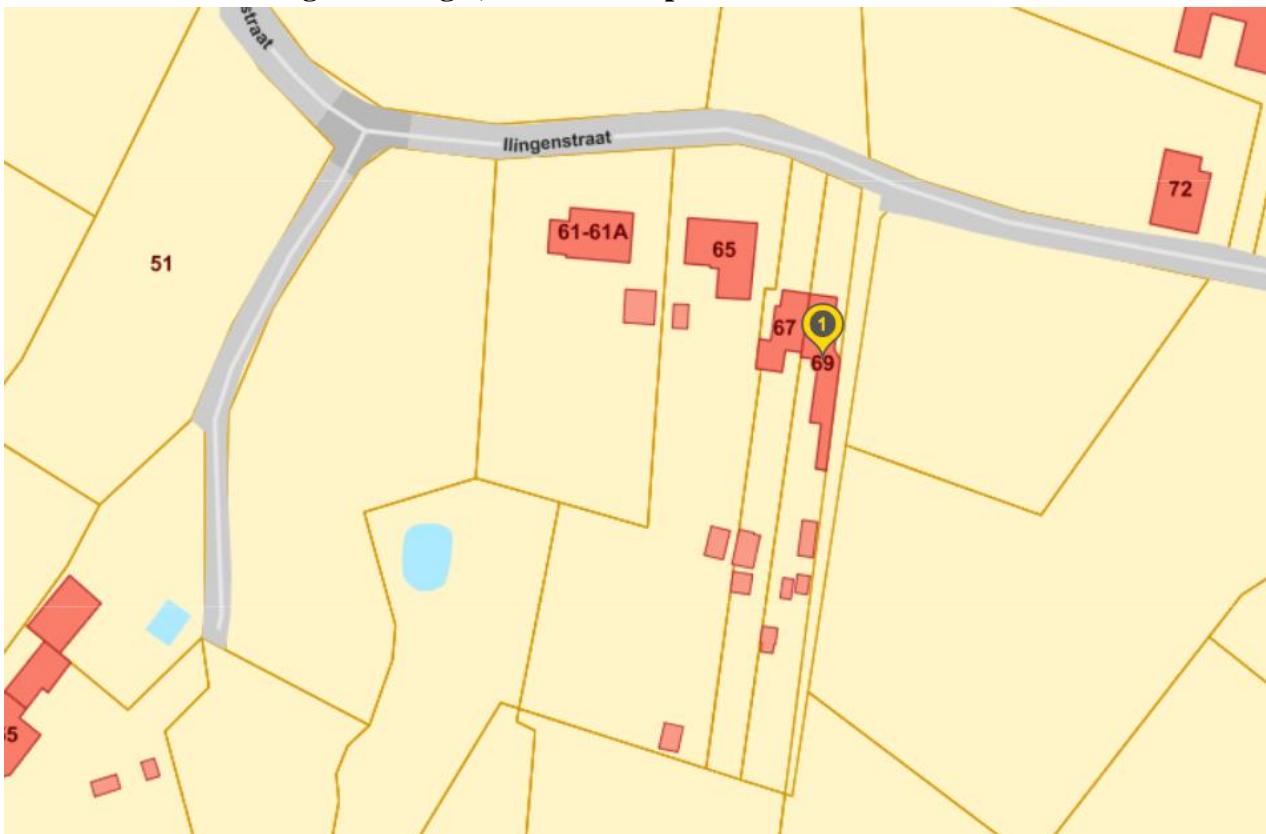
- ✓ Vloerplaat in beton behalve zoldervloer met planken
- ✓ Dakbedekking met Eternit-leien
- ✓ Dakbedekking aanbouwen met Eternit-golfplaten
- ✓ Riolering aangesloten met een septische put
- ✓ Twee regenwaterputten (één in tuin en één in atelier)
- ✓ Elektriciteit niet-conform
- ✓ Geen isolatie aanwezig
- ✓ Schrijnwerkerij in hard hout Spikspin, dubbel glas
- ✓ Rolluiken aanwezig
- ✓ Waterverzachter
- ✓ Afzonderlijke boiler op mazout
- ✓ Verwarming op stookolie
- ✓ Nieuwe mazoutciterne, oude geneutraliseerd
- ✓ Verwarmingsketel verouderd, wel een recente brander Elco
- ✓ Open haard/kachel mogelijk in de woonkamer en eetplaats
- ✓ Geen vaste trap naar zolderverdieping
- ✓ Manuele garagepoort (draaiend)
- ✓ Nachtgedeelte afgewerkt met vast tapijt
- ✓ Badkamer vinyltegels
- ✓ Living met vast tapijt, eetplaats met marmeren tegels
- ✓ Keuken, hal en veranda met keramische tegelvloer
- ✓ Afwerking aanbouwen met tegelvloer of in chape en betonplaten
- ✓ ...

### Waarde vermeerderende factoren:

- ✓ Zonnige (Z) tuin met boomgaard en variatie aan planten
- ✓ Omringd door agrarisch gebied
- ✓ Mooie uitzichten
- ✓ Zeer goed en landelijk gelegen
- ✓ Gelegen in een rustige straat
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheden mogelijk :
  - Zolder
  - Op de eerste verdieping naar achter tot 13m diep
- ✓ Meerdere voorliggende parkeerplaatsen
- ✓ ...

### KADASTERPLAN, BESTEMMINGSPLAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

**Kadastrale aanduiding : afdeling 1, sectie F met perceelnummer 0382/00T000**



**Lichtblauwe zone : gelegen in mogelijks overstroomingsgevoelig gebied**

