



# TE KOOP



# 1701 ITTERBEEK

## Lenniksebaan 122

<b>Aard:</b>	Driegevelwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1950
<b>Renovatieperiode:</b>	1995 – 2015
<b>Aard van de renovatie:</b>	dak, isolatie, keuken, badkamer, warmtepomp, vloeren, verwarmingsketel, e.a. ...
<b>Bewoonbare opp.:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Grondoppervlakte:</b>	4a40ca
<b>Toiletten aantal :</b>	2
<b>Verwarming :</b>	stookolie + warmwater via warmtepomp
<b>Tuin:</b>	ZW
<b>EPC score:</b>	422kwh/m <sup>2</sup> /jr
<b>Stedenbouw:</b>	vg-wg-gmo-gvv-gvkr
<b>Watertoets:</b>	niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
<b>Kadastraal inkomen:</b>	1189 €

### Bewoonbare oppervlakte (netto-oppervlakte) per ruimte

	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Kelder	20	Badkamer	11
Inkomhal	16	Slaapkamer 1	14
Keuken	12	Slaapkamer 2	16
Woonkamer	34	Slaapkamer 3	18
WC	2	Zolder	70
Berging + wasplaats	8	Bureau	10

### Instapklaare & ruime woning met prachtige tuin !

Op het gelijkvloers is er een zeer ruime inkomhal met vestiaire, een was- en bergplaats, een wc met handwas, woonkamer met eetplaats, recent geïnstalleerde keuken met ontbijthoek en een bureau. De woonkamer kan uitgebreid worden met de bureauruimte.

De verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een zeer recente badkamer met Italiaanse douche en wc.

De tweede verdieping is volledig inrichtbaar! Deze polyvalente ruimte is reeds geïsoleerd en voorzien van elektriciteit en grote dakramen.

Er zijn tevens twee droge kelders, een praktische & zonrijke tuin met terras, groot tuinhuis en er zijn voorliggende autostaanplaatsen.

Zeer goed gelegen vlakbij Erasmus, openbaar vervoer (De Lijn, MIVB) en invalswegen.

### PRIJS

**369.000 EUR**

### CONTACT & BEZOEK

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, BIV 506.740, GSM : 0479/22 64 90, Mail : [uwvastgoed@outlook.be](mailto:uwvastgoed@outlook.be)