

# Ruime, halfopen woning met 3 slpks, tuin en garage in Lier!

Legerlaan 9, 2500 Lier

€439.000,00



Deze woning bevindt zich op een centrale locatie in Lier, nabij winkels, het centrum, scholen en het openbaar vervoer. De woning werd volledig gerenoveerd in 2018 en is bijgevolg instapklaar!

We betreden de woning via de ruime inkomhal met vestiaire en apart toilet. Deze brengt ons naar de open, volledig geïnstalleerde keuken die bestaat uit een leuk kookeiland en alle nodige toestellen om heerlijk te kunnen koken. De keuken staat rechtstreeks in verbinding met de gezellige, lichtrijke leef- en eetruimte. Vanuit deze mooie, open ruimte hebben we uitzicht over en toegang tot de toffe tuin met terras. Deze geniet een zuidelijke oriëntatie waardoor u heerlijk kan genieten tijdens mooi weer!

Verder bevindt zich op het gelijkvloers nog een ruime garage (21m<sup>2</sup>) met aansluiting voor een wasmachine en een hoogrendementsketel. Hierachter is nog een praktische berging aanwezig met toegang tot de tuin.

Vervolgens komen we op de eerste verdieping van de woning. Deze bestaat uit een nachthal die uitgaat op twee ruime slaapkamers (14,5m<sup>2</sup> / 12m<sup>2</sup>) waarvan de grootste beschikt over airco en elektrische rolluiken.

Verder treffen we een dressing (4m<sup>2</sup>) en de moderne badkamer uitgerust met een ligbad, een inloepdouche, een hangtoilet en een enkele lavabo.

Op de tweede en tevens bovenste verdieping bevindt zich een nachthal die uitgaat op de derde ruime slaapkamer, de zolderkamer (16m<sup>2</sup>) voorzien van een Velux.

Tot slot geniet de woning nog van een oprit.

Troeven:

- + 3 ruime slaapkamers
- + Garage met oprit en berging
- + Elektriciteit = conform
- + Leuke, zonnige tuin met zuidelijke oriëntatie
- + Gerenoveerd in 2018, instapklaar
- + Centrale locatie in Lier

Interesse in deze mooie woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor een afspraak ter plaatse.

## Kenmerken

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Referentie           | VVW6094 |
| Algemeen             |         |
| Bouwjaar             | 1969    |
| Renovatie jaar       | 2018    |
| Opp. Perceel         | 273m²   |
| Bewoonbare opp       | 176m²   |
| Bebouwde opp.        | 101m²   |
| Aantal verdiepingen  | 2       |
| Parkeermogelijkheden |         |
| Garage               | Ja, 1   |
| Garage               | 21m²    |
| Tuin                 |         |
| Tuin                 | 120m²   |
| Oriëntatie tuin      | Zuid    |

## Indeling

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Ruimtes         |         |
| Slaapkamer      | 3       |
| Badkamer        | 1       |
| Toilet          | 1       |
| Overige ruimtes |         |
| Dressing        | Ja, 4m² |

## Bouwtechnisch

|                      |  |               |
|----------------------|--|---------------|
| Constructie          |  |               |
| Dak                  |  | Plat dak      |
| Ramen                |  |               |
| Beglazing            |  | Dubbel        |
| Ventilatie / Koeling |  |               |
| Koeling              |  | COOLING_AIRCO |
| Verwarming           |  |               |
| Verwarming           |  | Aardgas       |

## Officieel

|                                 |                                                                       |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kadastrale informatie           |                                                                       |                                   |
| Niet geïndexeerd K.I.           |                                                                       | € 828                             |
| Energie prestatie               |                                                                       |                                   |
| EPC                             |                                                                       | Aanwezig                          |
| Certificaatnummer               |                                                                       | 2759412                           |
| Index                           |                                                                       | 278kWh                            |
| Energieklasse                   |                                                                       | C                                 |
| CO2 Emissie index               |                                                                       | 0                                 |
| Informatieplicht                |                                                                       |                                   |
| Stedenbouwkundige bestemming    |                                                                       | Woongebied                        |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |                                   |
| Voorkooprecht                   |                                                                       | Geen voorkooprecht aanwezig       |
| Verkavelingsvergunning          |                                                                       | Geen verkavelingsvergunning       |
| Overstromingsrisico             |                                                                       |                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied    |                                                                       | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied             |                                                                       | Geen afgebakende zone             |







