



Populierenlaan 70 , 9470 Denderleeuw  
**Telefoonnummer:** +32 (0)486.52.33.64  
**E-mail:** info@chrisline.be

## Te koop - Huis

Steenweg 276, 9470 Denderleeuw

€ 290.000

Ref. 7625496



Aantal slaapkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1190m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 1087kwh/m<sup>2</sup>/j

## Omschrijving

Deze woning biedt een opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte en een volledig eigen invulling. Gelegen op een ruim perceel met een zeer grote tuin, beschikt de eigendom over een garage en een ruim atelier. Binnenin vindt u een inkomhal, leefruimte en een te vernieuwen keuken, evenals 3 slaapkamers waarvan 2 bijzonder ruim. De vaste trap naar de zolder opent bovendien de mogelijkheid tot het creëren van minstens twee extra kamers.

Dit is een totaalrenovatieproject zonder huidig comfort (geen ingerichte keuken, badkamer, toilet binnen of centrale verwarming) en de woning is getroffen door de rooilijn. EPC-label F - niet asbestveilig - elektriciteit niet conform - overstromingsrapport gebouwscore B - perceelscore C. Voor wie echter door de huidige staat heen kijkt, biedt dit pand een uitzonderlijke basis om een ruime, unieke en volledig op maat gemaakte woning te realiseren. Info 0486/52.33.64 - info@chrisline.be - www.chrisline.be

## Financieel

Prijs: € 290.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 596,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1930  
Staat: Te renoveren  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Energie

EPC score: 1087  
EPC totaal score: 1087 kWh/jaar  
EPC code: 20260323-0003828156-RES-1  
EPC klasse: F  
EPC co2 uitstoot: 23529  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 16032026

## Ligging

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.190,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 10,00 m  
Tuin: Ja (1.010,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Nee  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
23/03/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: 1