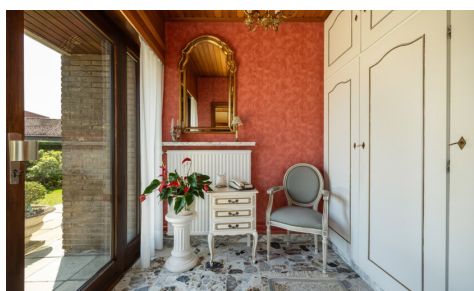


Te koop - Villa

Engelhoekstraat 2, 9800 Sint-Martens-Leerne

€ 475.000

Ref. TK2603_ADS



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 382m²

Grond opp.: 1000m²

EPC: 183kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In een **rustige en groene omgeving** langs de Engelhoekstraat in Sint-Martens-Lerne bevindt zich deze degelijk gebouwde charmante open bebouwing op een **perceel van 1.000 m²**.

De woning biedt tal van mogelijkheden voor **grote gezinnen, kangoeroewonen of een combinatie van wonen en werken**. Op het gelijkvloers bevindt zich een **aparte ruimte met eigen inkom**, momenteel ingericht als zorgwoning met keuken en slaapkamer, maar eveneens ideaal als praktijkruimte, bureau of zelfstandige activiteit.

De woning omvat verder een ruime leefruimte met open haard en eetplaats, een ingerichte keuken, wasplaats, douchekamer, apart toilet en technische ruimte.

Op de verdieping bevinden zich **3 slaapkamers**, waaronder een ruime slaapkamer met dressing, en een badkamer.

Buiten geniet u van een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid, een **grote vrijstaande dubbele garage/atelier met drijfkracht**, een **zuidwestgerichte tuin** met terrassen en een tuinhuis.

Een veelzijdige eigendom met veel potentieel, ideaal voor wie op zoek is naar **ruimte, rust en privacy**, zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

Interesse?

Contacteer Astrid via **astrid@valorvastgoed.be of 0477 57 08 18** voor meer info en vrijblijvend bezoek(*).

* *Eerste bezoekmoment op dinsdag 22/09 ts 17u en 19u of zaterdag 26/09 ts 14u en 16u.*

Financieel

Prijs: € 475.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.549,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 382,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1971

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Rolluiken: Ja

Open haard: Ja

Energie

Terrein

Grondoppervlakte: 1.000,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

EPC score: 183

EPC code: 20260528-000387980-RES-1

EPC klasse: B

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 28/05/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
03/06/2026

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja