



ALDENEIK

LEEUWERIKSTRAAT 31

Gezellige woning

€ 449.000,-

Contacteer ons
+32(0)89 565706
nicole@nicolejanssen.be

TECHNISCHE FICHE

COMFORT

Verwarming:	CV op aardgas (2009)
Warm water:	Via ketel
Schrijnwerk:	Hout – deels met rolluiken
Beglazing:	Dubbel
Alarm:	Niet aanwezig
Zonnepanelen:	Niet aanwezig

STEDENBOUW

Bouwjaar:	1955
Renovatiejaar:	vanaf 2007 tot heden
Gewestplan:	Woongebied met landelijk karakter
K.I. (niet geïndexeerd):	585,-Euro
Watertoets: perceelscore:	A
Watertoets: gebouwscore:	A

TERREIN

Bewoonbare oppervlakte:	201m ²
Oppervlakte perceel:	8 are 27 ca
Oriëntatie tuin:	Zuid-Oost

ATTESTEN

EPC:	319 kWh/m ² /jaar
Elektriciteit:	Niet conform
Stookolietank:	Gesaneerd
Asbestattest:	Asbestveilig



KARAKTERISERING

Algemeen

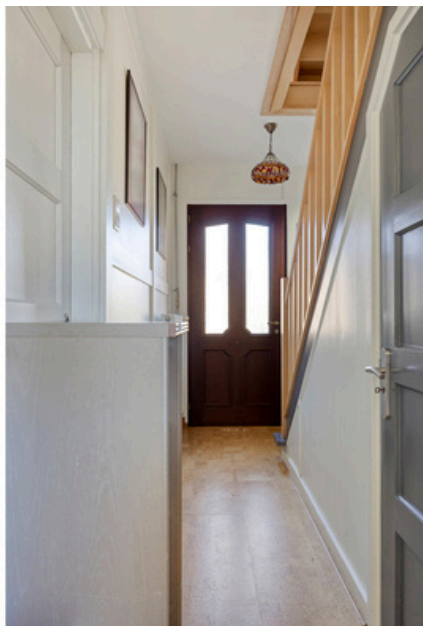
Deze open gezinswoning biedt de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te kunnen wonen. In de afgelopen jaren werd de nodige aandacht besteed aan renovatie allerlei. Zo is het dak geïsoleerd en werd er een toffe afgewerkte zolderkamer gerealiseerd. De tuin kan nog verkaveld worden tot een extra bouwperceel of u geniet zelf van deze geweldige achteruit naar het water.



Ligging

De woning bevindt zich in een verzorgde, rustige straat waar het heerlijk wonen is. De aangename woonomgeving in het schilderachtige Aldeneik straalt rust en gezelligheid uit. In de achtertuin liggen de Maasplassen en de jachthaven van Herenlaak en ook het centrum van Maaseik is vlot te bereiken.

GELIJKVLOERS



Inkomhal met toegang naar de kelder en leefruimte



Inbouw gashaard in de gezellige zithoek



Veel lichtinval door het schuifraam dat rechtstreeks toegang biedt naar het terras achter



Woonkamer met kurkvloer en airco





Halfopen keuken voorzien van het nodige comfort



Achterinkom met volledig betegeld gastentoilet met fonteintje (met warm water)



Grote betegelde
berging/wasplaats met
douche en wastafel



Veel bergruimte door middel
van vaste kasten



Overdekte zonnige
doorgang/veranda met
schuifraam naar buiten



Voormalige garage is omgevormd tot een toffe geïsoleerde hobbyruimte/bureel/extra slaapkamer



Voorzien van laminaat en airco



Praktische vloering/zolderkamertje boven deze ruimte

EERSTE VERDIEPING



Luchtige overloop



Slaapkamer met airco en ingebouwde kast



Tweede slaapkamer aan de voorzijde, eveneens voorzien van airco





Deels betegelde badkamer met ligbad, toilet en dubbele wastafel



TWEEDE VERDIEPING



Fantastische ruime slaapkamer met vaste kasten

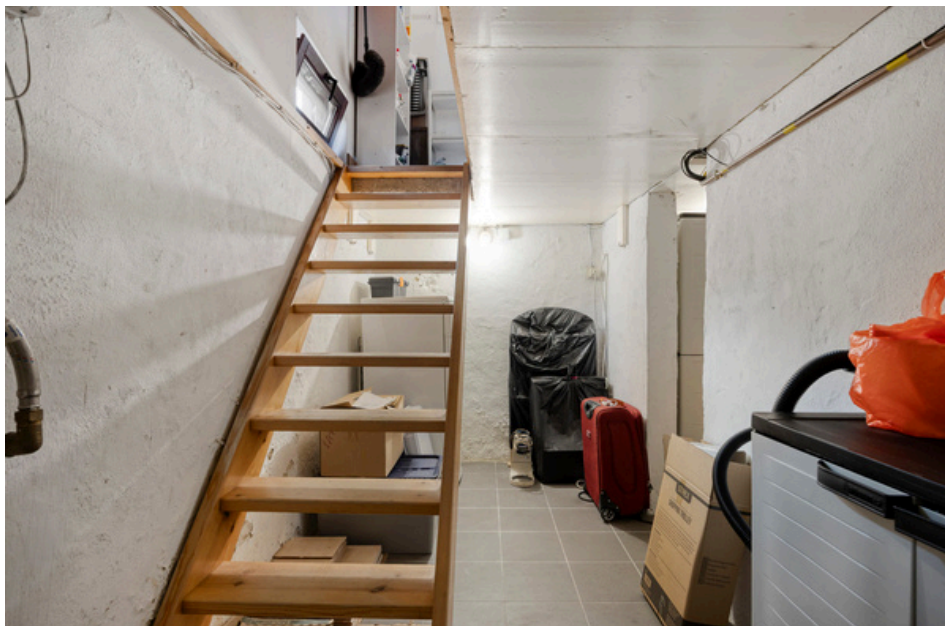


Voorzien van mooie parketvloer en heel veel lichtinval



Adembenemend vergezicht vanuit de veluxramen over de achterliggende Maasplassen

KELDER



Praktische droge kelder
voorzien van tegelvloer



TUIN



De achtertuin zou in aanmerking kunnen komen om te verkavelen tot een extra bouwperceel aan de Broekstraat



Tuin loopt momenteel volledig door met een extra uitgang langs de Broekstraat



Deze ligging is een waar genot voor de natuur- en watersportliefhebber met de Maasplassen rechtstreeks toegankelijk in de achtertuin



INDELING

Gelijkvloers:

- Inkomhal
- Woonkamer
- Keuken
- Achterinkom met toilet
- Grote wasplaats/badkamer
- Veranda/tussenruimte
- Hobbyruimte/slaapkamer/bureel

Eerste verdieping:

- Overloop
- Badkamer
- Twee slaapkamers

Tweede verdieping:

- Slaapkamer/hobbyruimte

Kelder

- Twee voorraadruimtes



ATTESTEN

EPC



ELEKTRICITEIT



SANERINGSATTEST



ASBEST



NICOLE JANSSEN



Een meerwaarde voor uw vastgoed

Jaarlijks doen meer dan 200 eigenaren van huizen, appartementen, handelspanden en bouwgronden een beroep op Nicole Janssen en haar ervaren team. Dat is geen toeval. Want ze verkopen of verhuren hun vastgoed sneller en aan een betere prijs.

Alle voordelen van een vastgoedmakelaar

Uw woning verkopen met een vastgoedmakelaar is een slimme zet. Want met onze kennis en ervaring in de lokale vastgoedmarkt, helpen wij u de juiste vraagprijs te bepalen. Het papierwerk en de talrijke attesten vertrouwt u toe in onze deskundigheid. En nog voor uw pand goed en wel in de verkoop gaat, spreken wij ons uitgebreid netwerk van potentiële kopers aan.

De beste publiciteit om uw woning te verkopen

Om een breed publiek te bereiken, zorgen wij voor een echt marketingplan. Dat veel verder gaat dan even een advertentie op Immoweb plaatsen. Want dat kan u zelf ook. Naast klassieke vastgoedsites schakelen we ondermeer sociale media, video, virtuele rondgangen en zelfs de regionale televisie in. En e-mailcampagnes naar de mensen die bij ons een [zoekprofiel](#) hebben. Mijn team volgt elke geïnteresseerde kandidaat nauwkeurig op, ook voor en na de bezichtiging. We laten niet los vooraleer we de kopers voor uw woning gevonden hebben.

Hulp bij de onderhandelingen

Zowat elke koper zal onderhandelen over de verkoopprijs. Dat is gebruikelijk. Als uw vastgoedmakelaar zorgen wij voor advies en bemiddeling. Zodat u de verkoop aan de beste voorwaarden af kan sluiten. Na het akkoord gieten we alles in een waterdichte verkoopovereenkomst tussen u en de koper. Samen met uw notaris maken we het dossier in orde voor het verlijden van de notariële akte.

Ook om uw woning te verkopen

Van plan om uw eigendom nu of later te verkopen? Begin dat niet zonder eerst bij vastgoedkantoor Nicole Janssen langs te gaan. Met plezier komen wij ter plaatse voor een schatting van uw eigendom. Dit is volledig gratis en verplicht u tot niets. Al vertellen wij er u graag bij welke meerwaarde ons vastgoedkantoor voor u betekent.

CONTACT



089 56 57 06



www.nicolejanssen.be



nicole@nicolejanssen.be

INFO & VERKOOP



Contacteer ons

+32(0)89 565706

nicole@nicolejanssen.be

www.nicolejanssen.be