



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

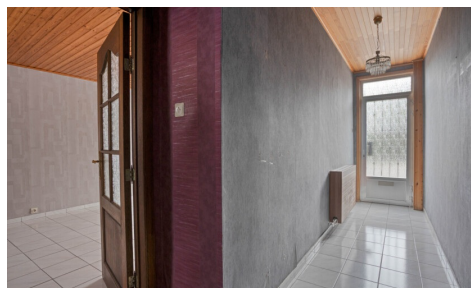
E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - HUIS

Bergstraat 23, 3360 Bierbeek

€ 325.000

Ref. B23



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 162m²

Grond opp.: 370m²

Terras opp.: 25m²

EPC: 672kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing is uitstekend gelegen, in een fietsstraat. Met schuin tegenover de woning een leuk basisschooltje en de open velden. Op korte afstand van een bushalte, bakker, supermarkt, gezellige eetgelegenheden, apotheek, etc.

De woning dateert van 1935. Ongeveer 25 jaar geleden werd het dak vernieuwd én geïsoleerd via de buitenzijde. Helaas zijn er geen facturen meer voorhanden, waardoor het EPC een slechte score behaalt, terwijl het verbruik in werkelijkheid behoorlijk goed meevalt. In 2021 werden een condenserende stookolieketel en nieuwe boiler geplaatst. Deze stookolieketel behaalt een groene score in het EPC-verslag. De renovatieplicht is van toepassing, dit houdt in dat men binnen de 6 jaar na aankoop minimum label D moet behalen. Mits het plaatsen van éxtra dakisolatie en nieuwe ramen kan men al een behoorlijk goede score bekomen.

De woning is als volgt ingedeeld: inkomhal, ruime leefruimte met zicht op het terras en op de velden, keuken met toegang tot het terras. Via het terras heb je toegang tot 2 bergingen, alsook tot de losstaande garagebox en de zuidwest gerichte tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping herbergt 2 extra kamers en zolderberging. Tevens is er een droge kelder.

Indien gewenst kan men de woning nog deels uitbreiden naar achteren.

Indien u graag een bezoek ter plaatse of bijkomende info wenst, aarzel niet om contact op te nemen:
info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIIEEL

Prijs: € 325.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 638,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1935
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 672
EPC code: 20260422-0003853578-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

School nabij: 10m
Winkels nabij: 280m
Openbaar vervoer nabij: 450m
Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 370,00 m²
Tuin: Ja (300,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 12,00 m², niet geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1