VASTGOED SV
Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek
Telefoonnummer: +32478593208
E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - HUIS

€ 289.000

Nerm 89, 3320

Ref. Nerm89









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m²
Grond opp.: 558m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 950kwh/m²/j
Type verwarming: kolen

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing werd gebouwd in 1969. Het betreft een zeer solide basis met betonnen tussenvloeren op iedere verdieping, en veel lichtinval dankzij de raampartijen op de 3 gevels. Qua energiezuinigheid scoort de woning momenteel niet goed, de grootste boosdoeners zijn het ontbreken van centrale verwarming en dakisolatie. Bij het plaatsen van 12cm purplaten op de zoldervloer of de schuine zijde én verwarming via warmtepomp of een condenserende gasketel bekomt men onmiddellijk een aanzienlijk betere EPC-score. Er is een spouwmuur aanwezig. De ramen zijn reeds dubbel glas.

De woning is momenteel als volgt ingedeeld: inkomhal met toegang tot de leefruimte en een tussenruimte, dewelke idealiter kan omgevormd worden tot lichtrijke keuken of (bureau-)ruimte voor vrij beroep. De aanbouw, waar zich momenteel een basiskeukentje, eetplaats, badkamer, apart toilet en berging bevinden zou ofwel kunnen afgebroken worden ofwel worden gerenoveerd tot extra leefruimte. Indien men een schuifraam op de achterzijde zou plaatsen, zou dit een aangenaam zicht op de tuin en omgeving kunnen opleveren. Alwaar het hoofdgebouw ook reeds voldoende groot lijkt met zijn 157m2, exclusief kelder, zolder en garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, waarvan 2 zeer grote, 1 gewone en 1 kleinere. Indien gewenst kan men eentje opofferen voor een badkamer op verdiep. De zolder, de welke voorzien is van een dakgebinte dat nog in goede staat verkeerd, zou kunnen omgevormd worden tot extra slaapkamer(s) indien nodig. Het plaatsen van een onderdak , isolatie en dampscherm is daarbij aangewezen.

De droge kelder én garage kunnen dienst doen als extra opbergruimte, alsook past er een wagen in de garage en meerdere op de oprit.

De elektriciteit is momenteel niet conform, men heeft als koper 18 maanden tijd vanaf akte om deze conform te laten maken.

De woning werd tot zeer recent steeds uitstekend onderhouden door zijn oorspronkelijke bewoners.

Deze woning is nu op zoek naar een nieuwe eigenaar die hier een gezellige nieuwe thuis van kan maken, al dan niet door meteen of binnen de 6 jaar deze te renoveren tot een energiezuinigere thuis.

Graag een bezoek ter plaatse, neem meteen contact op:info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 542,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1969
Staat: Deels te renoveren
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: 1.400m
Openbaar vervoer nabij: 1.200m
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 558,00 m²
Tuin: Ja (450,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Badkamer type: Douche

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC score: 950
EPC code: 20261104-0003990685-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Kolen
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 503/00K
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 3
Carport: Nee
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja