



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - HUIS

Senselberg 18, 3800 Sint-Truiden

€ 275.000

Ref. 7881408



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 161m²

Grond opp.: 810m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 294kwh/m²/j

Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing bevindt zich in een rustige straat.

De woning beschikt over een voortuin, een oprit, een losstaande garage en een leuke achtertuin met zicht op een perenboomgaard. Ook in de tuin zelf bevinden zich enkele perenbomen.

Deze lichte woning werd enkele jaren geleden grotendeels gerenoveerd en geïsoleerd. De keuken, de vloeren, de pleisterwerken, de ramen en deuren, de elektriciteit (conform) zijn reeds vernieuwd. De badkamer is nog niet gerenoveerd. De zolder doet momenteel dienst als opbergruimte en is geïsoleerd, maar nog niet volledig volgens de huidige normen. De spouwmuur is ook geïsoleerd. Er geldt GEEN renovatieverplichting (label C). Het EPC kan nog beter scoren wanneer men bijkomend isolatieplaten van bv. 10cm op de zoldervloer of tegen de schuine zijdes plaatst. De zolder kan eventueel worden omgevormd tot twee extra slaapkamers, indien gewenst. Achteraan de woning kan men nog aanbouwen, mits het bekomen van een vergunning. Het gelijkvloers is momenteel als volgt ingedeeld: inkomhal, gastentoilet, leefruimte en keuken. De eerste verdieping herbergt 3 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met aansluiting voor wasmachine. Deze aansluiting kan men ook in de kelder of keuken plaatsen indien gewenst. De zolder is momenteel bergruimte. De woning is deels onderkelderd. Hier bevindt zich de stookolieketel en -tank.

Momenteel is de woning verhuurd. De huurder liet weten flexibel te zijn, wanneer een koper dit zou kopen voor eigen gebruik. Indien men graag de huurders behoud, is dit ook mogelijk. De huurprijs bedraagt momenteel: 1045 euro/maand.

Indien u graag een bezoek wenst of bijkomende vragen heeft, aarzel niet om contact op te nemen:

info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Geïndexeerd kad. inkomen: € 715,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2022

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 7,00 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Air conditioning: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 810,00 m²

Tuin: Ja (700,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

ENERGIE

EPC score: 294

EPC code: 0003955915

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Mazoutkachel

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 5

Carport: Nee