VASTGOED SV
Zeker en vast goed.

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

TE KOOP - HUIS

€ 249.000

Senselberg 18, 3800 Sint-Truiden

Ref.









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 lichtrijke 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

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
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
Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 294
EPC code: 0003955915
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Mazoutkachel

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
Asbestinventarisattest: 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