



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg
Numéro de téléphone: 0494645450
Email: david@kdcimmo.be

A VENDRE - MAISON

Nijvelsebaan 83, 3060 Bertem

€ 395.000

Ref. 6626851



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 150m²
Surf. Terrain: 1157m²
Surf. terrasse.: 20m²

PEB/EPB: 596kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison très solide et bien située avec belle vue à Bertem (Korbeek-Dijle). Construite en 1957 sur un terrain de 11are57ca.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon de 32m², salle à manger, cuisine équipée, salle de bain (douche, lavabo et toilette), buanderie.

Etage 1 : hall de nuit, 3 chambres à coucher.

Grenier (escalier fixe) : chambre et grenier à aménager.

Cave.

Espaces extérieurs : Plusieurs débarras/dépendances à l'arrière, jardin avec belle vue sur un terrain agricole. Parking pour plusieurs voitures. Bonne situation, arrêt de bus à proximité. Bonne liaison avec Louvain.

Autres informations : fenêtres récentes à triple vitrage, chauffage au mazout. Obligation de rénovation.

FINANCES

Prix: € 395.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 711,00
Revenu cadastral indexé: € 1.547,00
Précompte immobilier: € 429,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 150,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1957
État: Bon état
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui

ENERGIE

PEB score: 596

TERRAIN

Superficie terrain: 1.157,00 m²
Jardin: Oui
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 32,00 m²
Cuisine: 11,00 m², semi-équipée
Débarras: Oui
Hall de nuit: 4,00 m²
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 16,00 m²
Chambre 3: 7,00 m²
Chambre 4: 21,00 m²
Salle de bain 1: 5,00 m²
Salle de bain 2 : Douche
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Buanderie: 7,00 m²
Cave: Oui
Grenier: 10,00 m²

URBANISME

PEB code: 20250127-0003514187-RES-1
PEB classe: F
Fenêtres: Pvc
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

Affectation: Zone d'habitat d'élargissement
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Oui
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 4