



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

## A VENDRE - MAISON

Nijvelsebaan 83, 3060 Bertem

**Vendu**

**Ref. 6626851**



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

Surf. Hab: 150m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1157m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 596kwh/m<sup>2</sup>/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: € 375.000,00  
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