



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

Surf. Hab: 150m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 596kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 1157m<sup>2</sup>

Garages: 1

Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

## **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 32m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation terrasse 1: Est

## **AMÉNAGEMENT**

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 32,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 11,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Débarras: Oui

Hall de nuit: 4,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 7,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 21,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 2 : Douche

Toilettes: 1

Terrasse: 20,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: 7,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Grenier: 10,00 m<sup>2</sup>

## **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 innondable: 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