



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Nijvelsebaan 83, 3060 Bertem

€ 395.000

Ref. 6626851



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 1157m²
Terras opp.: 20m²

EPC: 596kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Zeer degelijke en goed gelegen woning met mooi uitzicht te Bertem (Korbeek-Dijle). Bouwjaar 1957 perceel van 11are57ca.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, 32m² woonkamer, eetplaats, ingerichte keuken, badkamer (douche, wastafel en toilet), wasplaats.

Verdieping 1: nachthal, 3 slaapkamers.

Zolderverdieping (vaste trap): slaapkamer en zolder verder in te richten. Kelder.

Buitenruimte: Verschillende bergingen/bijgebouwen achteraan, tuin met mooi uitzicht op agrarisch gebied. Parkeerplaats voor verschillende wagens. Goede ligging, bushalte vlakbij. Goede verbinding naar Leuven.

Overige info: recente ramen driedubbele beglazing, verwarming op stookolie. Renovatieverplichting.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 711,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.547,00
Onroerende voorheffing: € 429,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1957
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 596
EPC code: 20250127-0003514187-RES-1
EPC klasse: F

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.157,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 11,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Berging: Ja
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: 7,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: 10,00 m²

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Bouwvergunning: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4