



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

**Telefoonnummer:** 0494645450

**E-mail:** david@kdcimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Nijvelsebaan 83, 3060 Bertem

**€ 375.000**

**Ref. 6626851**



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

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1157m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

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