



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Oude Vrijheidsstraat 1, 3080 Tervuren

Verkocht

Ref. 5922712



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 300m²
Grond opp.: 877m²
Terras opp.: 33m²
Buurt: centraal

EPC: 278kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime architectenwoning op een goede ligging vlak bij de dorpskern van Duisburg met al zijn voorzieningen. Renovatieproject met enorm potentieel. Zuid-west georiënteerd perceel van 8are77ca, bouwjaar 1979, renovatie nodig.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet, 60m² woonkamer met toegang naar terras en tuin en grote raampartijen, plaats voor keuken (10m²) eventueel open te maken met woonkamer, keukenberging, ruime garage voor 2 wagens met automatische poort, wasplaats, atelier/berging, praktijkruimte/bureau/slaapkamer op gelijkvloerse verdieping.

Verdieping 1: nachthal, apart toilet, hoofdslaapkamer (14m²) met toegang tot dakterras en met ensuite douchekamer, slaapkamer 2 (20m²), slaapkamer 3 (8m²), badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.

Verdieping 2: slaapkamer 4 (20m²) met zolderruimte. Buitenruimte: tuin op Zuid-Westen, ruim terras, goede ligging nabij alle voorzieningen.

Overige informatie: EPC C, centrale verwarming op gas, overstromingsrapport: G-score: A - P-score: A - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 3.623,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 7.578,00
Onroerende voorheffing: € 2.664,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (30,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1979
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Open haard: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 877,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 25,00 m²
Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 11,00 m², niet geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: Ja
Nachthal: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 22,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Slaapkamer 5: 20,00 m²

ENERGIE

EPC score: 278

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Badkamer 1: 10,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 7,00 m² douche

Toiletten: 2

Terras: 33,00 m²

Wasplaats: 6,00 m²

Zolder: 9,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

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

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2