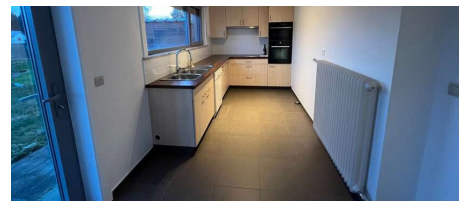


**TE KOOP -  
EENGEZINSWONING****€ 545.000****3070  
Kortenberg****Ref. 5840454**

Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 134m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 402m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 452kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Zeer ruime woning nabij het centrum. De inkomhal met wc geeft toegang tot een ruime living met groot schuifraam naar terras en tuin. De aangrenzende keuken geeft ook rechtstreeks toegang tot het terras en tuin en ook weer tot de hal. De trap naar boven komt uit in de nachthal met 4 ruime slaapkamers waarvan 2 met volledig ingebouwde kasten en een volledig ingerichte badkamer. Verder ook nog een kelder, zolder via toegangsluik en een ruime garage. De woning is volledig afgesloten met vooraan een hek met automatische poort waardoor de kindjes ook veilig van de tuin kunnen genieten. Enkel het vernieuwen naar een condenserende gasketel zou de EPC-waarde al zeer positief beïnvloeden. Wenst u een bezoek of meer informatie? Contacteer mij via 0486 43 49 08 Daphne van Sherwin Immo +

## FINANCIIEEL

Prijs: € 545.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.601,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.484,00  
Servitude: Nee  
Onroerende voorheffing: € 1.202,95

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1971  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Hernieuwd  
Bruto oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 95 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 452 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 452 kWh/jaar  
EPC code: 3109591-RES-2  
EPC klasse: E  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 900m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 1.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 402,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 14,00 m  
Tuin: Ja (300,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 34,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Tweede terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 12,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 75,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Datum keuring: 27/01/2021  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Muurverwarming

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: 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  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 72 A 2

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1