

**TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK****€ 395.000**

3070

Kortenberg

Ref. K24W25 

Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 177m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 253m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 12m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 335kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Leuke woning met mogelijke winkelruimte in het hart van Kortenberg. Deze gezinswoning heeft een ruime inkomhal met wc en bergingskast die toegang geeft tot de winkelruimte met daarachter een stockageruimte, cv-berging en wasplaats met toegang tot de tuin en parkeerplaatsen. De trap in de inkomhal leidt je naar het 1ste verdiep met een ruime lichtrijke living, keuken en aangrenzend terras. De traphal is ook hier voorzien van een wc en een grote bergingskast. Verder de trap op kom je op het 2de verdiep met 2 ruime slaapkamers, een kleine kamer en de ingerichte badkamer met bad en douche. De zolder is momenteel bereikbaar via een luik maar biedt de mogelijkheid om kamers bij te maken. De woning vraagt wat opfrissing maar beschikt over een EPC met D-label zodat er geen renovatieverplichting is! De woning is praktisch ingedeeld en heeft tal van mogelijkheden. De tuin geeft toegang tot 2 parkeerplaatsen uitgevend in de aanpalende straat. De woning is tevens gelegen op wandelafstand van alle winkels, school, openbaar vervoer. Kortom, een ideale ligging! Bezoeken? Contacteer 0486 43 49 08 Daphne van Sherwin Immo + !

## FINANCIËEL

Prijs: € 395.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee  
Onroerende voorheffing: € 1.116,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (41,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Renovatiejaar: 1989  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 4  
Bruto oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 335 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3453738-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 12/11/2024

## LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 230m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 3.500m  
Sportcentrum nabij: 450m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 253,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,27 m  
Tuin: Ja (150,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 41,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 6,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 5,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 30,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Muurverwarming

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/11/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
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: B  
Kadaster nummer: 239 Y

## **PARKING**

Parkings buiten: 2