

**TE KOOP -
EENGEZINSWONING**Leuvensesteenweg 100, 3070
Kortenberg**Verkocht**Ref. 7198953 

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

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 402m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 452kwh/m²/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 +

FINANCIEEL

Prijs: € 480.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.601,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.484,00
Servitude: Nee
Onroerende voorheffing: € 1.203,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1971
Renovatiejaar: 2022
Staat: Hernieuwd
Bruto oppervlakte: 230,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 95 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 452 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 452 kWh/jaar
EPC code: 3109591-RES-2

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 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer oppervlakte: 5,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Tweede terras: 20,00 m²
Kelder: 12,00 m²
Zolder: 30,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

EPC klasse: E
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 27/01/2021
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Muurverwarming

Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/03/2025
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