

TE KOOP - BEL-ETAGE

Th. Wautersstraat 40, 3060 Bertem

€ 620.000

Ref. 7226421



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 298m²

Grond opp.: 1659m²

Buurt: landelijk

EPC: 227kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een plek waar je wonen en werken perfect kunt combineren, met véél ruimte en een uitzicht dat elke dag opnieuw rust brengt? Dan is dit mogelijk een unieke kans in het landelijke Leefdaal.

Deze verzorgde woning staat op een riant perceel van ca.16 are 59 ca, met achteraan een prachtig open zicht over de omliggende velden.

Indeling:

Op het gelijkvloers vind je de kantoorruimte – ideaal voor zelfstandigen of vrije beroepen. Verder vind je hier nog een apart toilet, een praktische wasberging én dé troef van deze woning: een ruim atelier/opslagplaats, perfect voor het plaatsen van werkvoertuigen, voor wie veel stockruimte nodig heeft of voor een hobby.

Op de eerste verdieping is er een leefruimte met een geïnstalleerde keuken, een apart toilet en toegang tot een terras.

Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers en een zeer ruime badkamer (bad, douche, Japans toilet en lavabo).

Verderop nog de zolder – momenteel niet afgewerkt en er is ook een droge kelder aanwezig.

Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 298 m² en een EPC-label C, biedt deze woning niet alleen ruimte, maar ook een degelijke energieprestatie. GEEN RENOVATIEVERPLICHTING!

Of je nu op zoek bent naar een combinatie van wonen en werken, veel berg ruimte, of gewoon een plek waar je elke dag kunt genieten van rust en natuur: deze woning heeft het allemaal!

Interesse? Neem contact op met Marie voor een bezoek 0497/995948 of marie@vastgoedmarie.be

FINANCIEEL

Prijs: € 620.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 298,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1997

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.659,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 227

EPC code: 20250601-0003614578-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 4