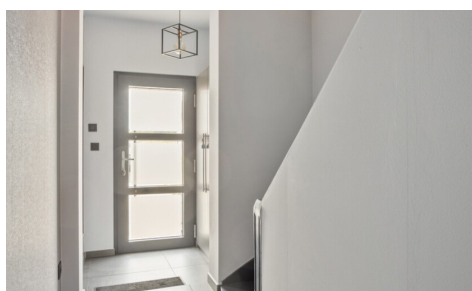


TE KOOP - EENGEZINSWONING

A.E. Verbiststraat 30, 3060 Bertem

€ 615.000

Ref. 7230946



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m²

Grond opp.: 528m²

Buurt: landelijk

EPC: 128kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een van de meest begeerde straten van Bertem kunt u deze mooie eengezinswoning op een perceel van ca.5a28ca en met een bew. opp. van ca.195 m² vinden. Gelegen in een doodlopende straat, aan de voet van de volle natuur, doch in het centrum, vlakbij Leuven met alle voorzieningen en verbindingswegen (E314/E40, Gasthuisberg, IMEC, winkels, scholen, openbaar vervoer, etc.).

De woning is technisch zeer goed uitgerust en beschikt over drie ruime slaapkamers. De zonnepanelen, isolatie in de spouw en het dak, airco en de verwarmingsinstallatie dragen samen bij tot een gunstig EPC.

Indeling: Gv: ruime inkomhal met een apart gastentoilet, woonkamer met gashaard en eetplaats, een prachtige open geïnstalleerde keuken, bureau en wasberging/bijkeuken. De gelijkvloerse verdieping werd voorzien van vloerverwarming. Wat meteen opvalt bij het betreden van deze woning is dat het een zeer lichtrijk huis is. De ramen hebben triple glas en tevens elektrische rolluiken.

Verdieping: 2 ruime slaapkamers, een nachthal met een apart toilet en een badkamer (inloopdouche en lavabo).

De zolderverdieping werd ingericht tot een grote slaapkamer met dressing en lavabo. De kamer werd voorzien van airco.

Buiten vindt u een aangename tuin met terras, te betreden via een zijpoortje, het schuifraam in de keuken en via de berging. Een tuin waarin u volop kunt genieten van de rust en privacy.

De woning is ideaal voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar ruimte, comfort en dit op een topligging.

EPC label B en Elektrische keuring CONFORM

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

FINANCIEEL

Prijs: € 615.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Renovatiejaar: 2016

Staat: Hernieuwd

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 528,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Air conditioning: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 128

EPC code: 20250722-0003651156-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja