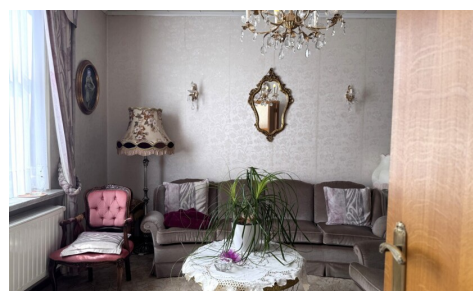
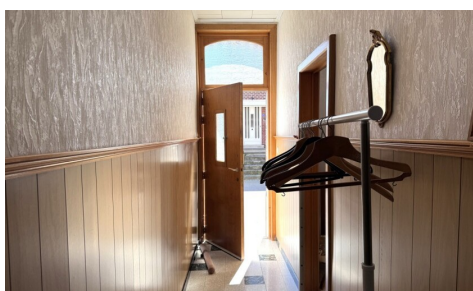


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 369.000

Broekstraat 5, 3060 Bertem

Ref. 7704760



Aantal slaapkamers: 2

Buurt: rustig

EPC: 615kwh/m<sup>2</sup>/j

Garages: 1

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

Tussen Leuven en Brussel, in het landelijke Leefdaal, vindt u deze halfopen bebouwing op een perceel van 5a95ca. Dankzij de uitstekende ligging nabij winkels, openbaar vervoer, Gasthuisberg, Imec en de op- en afritten van de E40 en E314, geniet u hier van een ideale combinatie tussen rustig wonen en een vlotte bereikbaarheid.

Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een renovatieproject met tal van mogelijkheden om volledig naar eigen smaak en wensen in te richten.

De indeling is als volgt:

Gelijkvloers: inkomhal, leefruimte, eetplaats, keuken, badkamer, berging en garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers.

Bovendien biedt de woning extra potentieel dankzij de mogelijkheid om boven de garage nog een bijkomende verdieping te creëren, ideaal voor extra slaapkamers.

Een extra troef is het aanwezige bijgebouw, dat perfect dienst kan doen als berging, atelier of ruimte voor het uitoefenen van een zelfstandige activiteit of hobby. Daarnaast beschikt het pand over voldoende parkeergelegenheid voor twee wagens.

Bent u op zoek naar een degelijke woning met veel potentieel op een toplocatie? Neem dan gerust contact op met Marie voor meer informatie of een bezoek via 0497/99.59.48.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 369.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 803,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1931

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## ENERGIE

EPC score: 615

EPC code: 20260521-000387546-RES-1

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Nee

Badkamer type: Ligbad

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

G-score: B

P-score:  D

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1