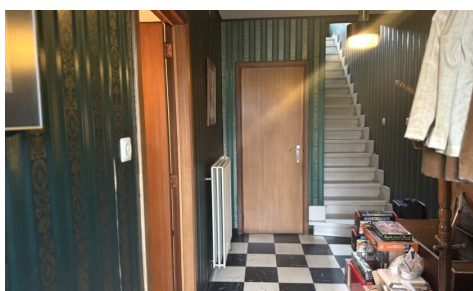


## TE KOOP - HUIS

Tervuursesteenweg 49, 3060 Bertem

Op aanvraag

Ref. 7210298



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 173m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1374m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 635kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

Tussen Leuven en Brussel kunt u deze volledig te renoveren ruime woning vinden op een perceel van 13a74ca. Ideale ligging, nabij het centrum van Leuven, Gasthuisberg, Imec, E40/E314. Alle faciliteiten op wandel- en fietsafstand (winkels, openbaar vervoer, scholen, etc.).

Op dit moment is deze woning als volgt ingedeeld:

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet, leefruimte, keuken en een grote garage/opslagplaats (groene poort links).

Op de eerste verdieping zijn er 4 slaapkamers, een badkamer en een nachthal.

De zolderverdieping is momenteel niet ingericht, maar biedt potentieel voor serieuze uitbreiding van dit pand.

De woning is deels onderkelderd.

Achteraan de woning is er een binnenplaats, toegankelijk via de groene poort rechts (erfdienstbaarheid) met nog een bakhuis. Tevens prachtige zuid gerichte tuin met een mooi uitzicht.

Het dak van deze woning werd ongeveer 10 jaar geleden gerenoveerd.

Bent u op zoek naar een woning die u nog volledig naar uw wensen kan verbouwen en dit op een uitstekende locatie? Neem dan contact op met Marie voor meer info of een bezoek 0497/995948

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Onroerende voorheffing: € 1.313,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Renovatiejaar: 1970

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 635

EPC code: 20250406-0003571450-RES-1

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.374,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Riolering: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 2