



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Doe een bod vanaf € 249.000

Nieuwstraat 139, 1640 Sint-Genesius-Rode

Ref. 7731032



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 75m²

Grond opp.: 180m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 434kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Ideaal gelegen in de wijk De Hoek, op onmiddellijke nabijheid van de stations van Sint-Genesius-Rode en De Hoek, biedt IVA dit te renoveren gelijkvloers appartement aan met een bewoonbare oppervlakte van $\pm 75\text{ m}^2$ en een privatieve tuin van $\pm 75\text{ m}^2$, gelegen in een kleine mede-eigendom zonder gemeenschappelijke lasten. Het pand bestaat uit een inkomhal met gastentoilet, een lichtrijke woon- en eetkamer en een aparte keuken. Het nachtgedeelte omvat twee ruime slaapkamers ($\pm 12\text{ m}^2$ en $\pm 14\text{ m}^2$), een douchekamer met toilet en een overdekte binnenplaats die dienst doet als wasruimte. Daarnaast beschikt u over een grote garagebox voor twee wagens in tandem, een kelder en een aangename tuin met een gunstige zuidoostelijke oriëntatie. Technische kenmerken: individuele gasketel, aluminium ramen (te vervangen), niet-conforme elektriciteitsinstallatie, individuele tellers voor elektriciteit en gas, gemeenschappelijke waterteller met tussenteller. EPC: E. Troeven: aparte ingang, groot renovatiepotentieel, kleine mede-eigendom zonder gemeenschappelijke lasten, ruime garage en privatieve, goed georiënteerde tuin. Biedingen vanaf € 249.000, onder voorbehoud van aanvaarding door de eigenaars. Een bezoek? Neem vandaag nog contact met ons op.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 249.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.219,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: $75,00\text{ m}^2$
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1976
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 0

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Nee
Lift: Nee
Gepantserde deur: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 434
EPC totaal score: 43581 kWh/jaar
EPC code: 20241107-0003439065-RES-1
EPC klasse: E
EPC co2 uitstoot: 8665
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: $180,00\text{ m}^2$
Tuin: Ja ($75,00\text{ m}^2$)
Oriëntatie tuin: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: $30,00\text{ m}^2$
Keuken: $6,00\text{ m}^2$, gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Nee
Slaapkamer 1: $12,00\text{ m}^2$
Slaapkamer 2: $14,00\text{ m}^2$
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 4
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 2
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 2