



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Telefoonnummer:** (0)2 850 03 63

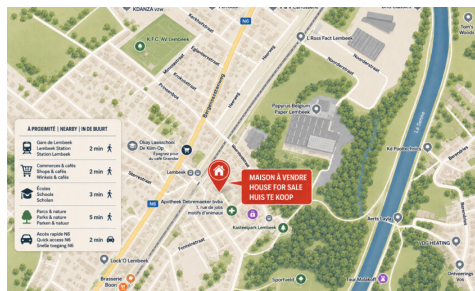
**E-mail:** info@iva-immobiliere.be

## TE KOOP - HUIS

Stokerijstraat 12, 1500 Halle

**Doe een bod vanaf € 369.000**

**Ref. 7742294**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>

Grond opp.: 121m<sup>2</sup>

Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 266kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

condensatie

## OMSCHRIJVING

\*\*\* ONDER OPTIE DOOR IVA IMMOBILIËRE \*\*\* Op een steenworp van het station van Lembeek en alle voorzieningen biedt IVA u deze charmante, volledig smaakvol gerenoveerde 3-gevelwoning aan, met een oppervlakte van 155 m² (volgens EPC) op een perceel van ongeveer 1 are 22. Het gelijkvloers bestaat uit een ruime en lichtrijke leefruimte met een gezellige woonkamer met een elegante decoratieve ethanolhaard en een eetkamer met pelletkachel, die uitgeven op een recente, volledig uitgeruste keuken. Een apart toilet vervolledigt het gelijkvloers. Buiten geniet u van een aangenaam aangelegd terras van ongeveer 40 m², deels overdekt, evenals een tuinberging voor materiaal. Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot een ruime slaapkamer van 17 m² en een moderne badkamer, gerenoveerd in 2024, uitgerust met een bad, douche en toilet. De tweede verdieping biedt een slaapkamer van 13 m² met ingebouwde kasten en een bijkomende ruimte van 10 m² vloeroppervlak die kan worden ingericht volgens uw behoeften als bureau, kinderkamer of toekomstige badkamer dankzij de reeds voorziene aansluitingen. De woning beschikt eveneens over een ingerichte kelder met wasruimte en atelier, wat extra bergruimte en werkruimte biedt. Uitrusting en kenmerken: rolluiken, houten en PVC-ramen, pelletkachel, decoratieve ethanolhaard, condenserende gasketel, CONFORME elektriciteit en EPC C. \*\*\* Bieden vanaf 369.000 EUR \*\*\* Een mooie opportuniteit die u niet mag missen! Contacteer ons op 02/850.03.63 om een bezoek te plannen.

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 369.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 453,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1900  
Renovatiejaar: 2011  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 115,00 m²  
Bruto oppervlakte: 155,00 m²  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 266  
EPC totaal score: 41171 kWh/jaar  
EPC code: 20260606-0003874561-RES-1  
EPC klasse: C

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 121,00 m²  
Oriëntatie terras: West  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 36,00 m²  
Keuken: 13,00 m²  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m²  
Slaapkamer 2: 13,00 m²  
Slaapkamer 3: 10,00 m²  
Badkamer 1: 8,00 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 40,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

EPC co2 uitstoot: 8153

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee