



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

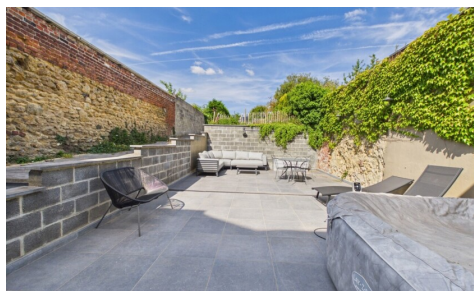
E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - HUIS

Rue Bruyère de Virginal 34, 1460 Itter

Doe een bod vanaf € 299.000

Ref. 7793850



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m²

Grond opp.: 577m²

Terras opp.: 60m²

Buurt: woonkern

EPC: 309kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige straat in Virginal, maar toch vlak bij de belangrijkste verkeersassen, biedt deze 3-gevelwoning $\pm 135 \text{ m}^2$ bewoonbare oppervlakte op een perceel van 5 are 77 centiare. Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal, een salon, een eetkamer, een keuken en een douchekamer met toilet. De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waarvan twee in enfilade. Deze kunnen ideaal worden omgevormd tot een aangename ouderlijke suite met dressing. Op de tweede verdieping bevindt zich een inrichtbare zolder van 45 m^2 , die heel wat uitbreidingsmogelijkheden biedt naargelang uw behoeften en wensen. De woning beschikt eveneens over een kelder. Buiten vindt u een recent aangelegd, ruim terras van $\pm 60 \text{ m}^2$ en een zuidgerichte tuin, ideaal om volop van mooie dagen te genieten. De woning beschikt bovendien over een praktische zijdelingse voetgangersdoorgang, die een onafhankelijke toegang tot de buitenruimte mogelijk maakt. Technische kenmerken: condenserende gasketel (2018), PVC-ramen met dubbele beglazing, elektrische installatie NIET CONFORM, EPC: "D". Een woning met veel potentieel, gelegen in een aangename en rustige omgeving. *** Bieden vanaf € 299.000, onder voorbehoud van aanvaarding door de eigenaar. *** Voor een bezoek kunt u ons contacteren op 02 850 03 63.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: $135,00 \text{ m}^2$
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1900
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: $135,00 \text{ m}^2$
Bruto oppervlakte: $170,00 \text{ m}^2$
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
Domotica: Nee

ENERGIE

EPC score: 309
EPC totaal score: 52624 kWh/jaar
EPC code: 20260731017707
EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: $577,00 \text{ m}^2$
Tuin: Ja ($500,00 \text{ m}^2$)
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: $17,00 \text{ m}^2$
Eetkamer: $13,00 \text{ m}^2$
Speelkamer: Nee
Keuken: $9,00 \text{ m}^2$
Berging: Nee
Bureau: Nee
Kantoor: $0,00 \text{ m}^2$
Veranda: Nee
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: $15,00 \text{ m}^2$
Slaapkamer 2: $13,00 \text{ m}^2$
Slaapkamer 3: $10,00 \text{ m}^2$
Badkamer 1: $9,00 \text{ m}^2$
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: $60,00 \text{ m}^2$
Tweede terras: $60,00 \text{ m}^2$
Wasplaats: Nee
Kelder: Ja
Wijnkelder: Nee
Zolder: Ja

EPC co2 uitstoot: 9639

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Carport: Nee

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee