Noordstraat 2 A, 2220 Heist-op-den-Berg

Telefoonnummer: 0495 57 40 40 **E-mail:** info@heistimmo.be

Te koop - Huis

€ 239.000

Hallaarstraat 20, 2222
Itegem

Ref. 7327011









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 160m²
Grond opp.: 525m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 657kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

IN OPTIE
Charmante reeds deels gerenoveerde woning vlakbij het centrum van Itegem met winkels, openbaar vervoer en scholen in de omgeving.
Op korte afstand van het centrum van Heist-op-den-Berg, winkels en station.

Langs de voorzijde hebben we toegang tot de woning waar we terechtkomen in de prachtige inkomhal, met de grote traphal die ons brengt tot de bovenverdiepingen.

Vanuit de hal op het gelijkvloers kunnen we naar de ruime leefruimte, met aansluitend de keuken, bijbouw, tuin en toegang tot de kelder.

De badkamer werd ook reeds aangepakt.
Op de bovenverdiepingen vinden we 3 slaapkamers terug en is er een grote zolderruimte, toegankelijk via een vaste trap.

Volgende werken werden intussen reeds uitgevoerd:
- Plaatsing condensatieketel
- Vernieuwing dak achterbouw.
- Plaatsing septische put + nieuwe riolering + aansluiting op de straat
- Vernieuwing elektriciteit (werfgekeurd)
- Vernieuwing ramen
- Badkamer gerenoveerd
- Bovenverdieping afgewerkt met gyproc
- Extra achterbouw geplaatst volgens moderne normen

Verder is de woning voorzien van een zeer grote tuin met groen zicht.

Kortom een ideale woning met karakter op een topligging en veel mogelijkheden.
- EPC van voor de verbouwingen (Label F)
- Keuring elektriciteit niet conform, wel werfgekeuryd

Voor info 0495 57 40 40 of tijl@heistimmo.be

Financieel

Prijs: € 239.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 419,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1935
Renovatiejaar: 2025
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 525,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Bijkeuken: Ja
Bureau: Ja
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²

Energie

EPC score: 657 kWh/m²/jaar
EPC code: 20190330-0002146354-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0517/00X4P0000
0517/00G3P0000