

TE KOOP - HUIS

L. van Beethovenlaan 12, 3190 Boortmeerbeek

€ 449.000

Ref. 7082497



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m²

Grond opp.: 1406m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 517kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In een residentiële rustige wijk, ligt deze charmante en karaktervolle woning (bj 1980) op een perceel van 14a06ca. Het betreft een praktische, functionele woning die gemoderniseerd dient te worden. Indeling gelijkvloers: inkom met toilet en vestiaire, L-vormige leefkamer, keuken met aanpalende koele berging, wasplaats en garage. De eerste verdieping omvat een nachthal met toilet, 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer kan mits transformatie opgesplitst worden in 2 slaapkamers. Zie bijgevoegde plannen en beschikbare attesten via www.allur.be. Aangename tuin om in te ontspannen, overdekt terras aan de woonkamer. Voldoende parkeergelegenheid aan de woning. Ondanks de rustige ligging is er een uitstekende verbinding naar invalswegen, E19, openbaar vervoer, buurtwinkels, sportfaciliteiten, wandel- en fietswegen. Het recreatiedomein Hofstade bevindt zich in de nabijheid. Residentieel: Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.576,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1980
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 517
EPC code: 20250224-0003532657-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 22/08/2025
Datum keuring olietankattest: 08/08/2025

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.406,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 27,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

01/09/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0025R5P0000

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja