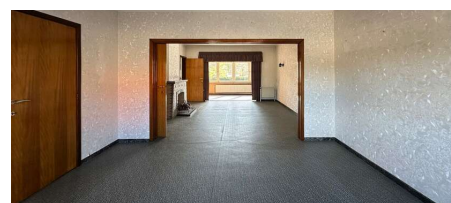


**TE KOOP - HUIS**

Tiensesteenweg 256, 3360 Bierbeek

**€ 398.000****Ref. 6691372**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>Grond opp.: 553m<sup>2</sup>EPC: 417kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze charmante driegevelwoning biedt tal van mogelijkheden en heeft veel potentieel na een renovatiebeurt. Via de inkomhal met trap betreed je de ruime living en eetplaats, drie doorlopende kamers die naadloos in elkaar overgaan en een prachtig uitzicht bieden op de grote achtertuin. Aansluitend aan de woning bevindt zich een riante tuin, ideaal voor ontspanning of tuinieren.

De woning beschikt verder over een garage en een praktische wasplaats, evenals een voorraadkelder voor extra opbergruimte. Op de verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een badkamer. Via een trapluik is er toegang tot de zolder, die volop mogelijkheden biedt voor extra gebruik of opslag.

Voor de deur is een oprit aanwezig, die ruimte biedt voor meerdere voertuigen. De woning is gelegen in een ideale locatie, vlakbij openbaar vervoer, winkels en goede verbindingen, waardoor je snel toegang hebt tot alles wat je nodig hebt.

Met een beetje visie en renovatie kan deze woning transformeren tot een moderne en comfortabele plek om te wonen.

De woning kan ook uitstekend dienst doen als handelshuis vanwege zijn uitstekende commerciële ligging !  
**Momenteel heeft de woning net een EPC label E (417 kwh/m<sup>2</sup>jaar). Mits een kleine investering van 7000 euro voor de plaatsing van zonnepanelen zal de woning beschikken over een EPC label D !!**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Staat: Deels te renoveren

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## ENERGIE

EPC score: 417 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: 50m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 553,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Veranda: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1