

## TE KOOP - HUIS

Begijnenbosstraat 25, 3850 Nieuwerkerken

Verkocht

Ref. 4383504



**OPEN  
KIJKDAG  
ZONDAG  
10/10**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1012m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 727kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

**OPEN KIJKDAG van 14u tot 16u op zondag 10 oktober**

Deze op te frissen/te renoveren open bebouwing is rustig gelegen in Nieuwerkerken met een prachtig ver uitzicht.

Op slechts 10 min van Sint-Truiden en Herk-de-Stad en 15 min van Hasselt is deze woning ideaal gelegen, rustig en toch goed bereikbaar.

Gelijkvloers omvat de woning een inkomhal, een bureel of slaapkamer, nog een slaapkamer, een leefruimte met veel lichtinval en een keuken.

Er is momenteel een toffe binnenkoer aanwezig welke betrokken kan worden met de woning. De berging aan de koer bestaat uit een ruime berging, toilet en 2 garages.

Dit aparte bijgebouw werd vergund en is ideaal voor de autoliefhebber of kan uitstekend dienen als een apart thuishkantoor met garage!

Er zijn tal van mogelijkheden om uit te breiden of je kan de woning gewoon renoveren. Voor de Benovatie van jouw enige, eigen woning kan je genieten van 1% registratiebelasting!

Bij uitbreiding kan je hier perfect een gelijkvloerse villa van maken met nog een extra verdieping

Voor renovatiemogelijkheden of prijzen, geef ons een seintje!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 230.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 12,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Rolluiken aanwezig

Open haard: Ja

## ENERGIE

EPC score: 727 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: F

## LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: 1.800m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 270m

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.012,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 20,35 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Hal: 9,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Keuken detail: , retrokeuken met gasfornuis

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,60 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 5.000 L

Badkamer details: Roze retro badkamer met zeer goed onderhouden kranen  
Toiletten: 2  
Wasplaats: 12,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parking wagens: 3