

**allur.**  
VASTGOED

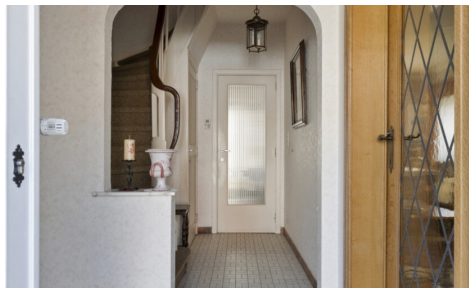
Allur  
Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek  
**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26  
**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - HUIS

Kievitenlaan 112, 1702 Groot-Bijgaarden

€ 375.000

Ref. 6662949



**allur.**  
Passie voor vastgoed en mensen

- leuk dat deze publiciteit uw aandacht trekt. allur helpt u graag verder in uw zoektocht.
- meer gedetailleerde informatie van deze woning via [www.allur.be](http://www.allur.be) (EPC, afb,...)
- concrete interesse? U vraagt informatie of een bezoek aan via mail (geleuw uw telefoonnummer te vermelden) of telefoon.
- **opgelet**, de bevestigingsmail van onze afspraak kan in uw spam of ongewenste mail terechtkomen.
- **geleuw uw ingeplande afspraak te respecteren.**
- **allur heeft alle begrip voor ingeplande afspraken, die om welke reden dan ook, niet kunnen doorgaan, maar vraagt uw begrip om hierover tijdig geïnformeerd te worden! Zo worden no shows vermeden en kan de vrijgekomen tijd aangewend worden voor andere kandidaten.**
- allur kijkt ernaar uit u te ontmoeten tijdens een ingepland bezoek, al dan niet voor deze woning.



Erik Cornelis - bestuurder

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 263m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 340kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Rustig gelegen in een woonwijk, in een doodlopende straat, vindt u deze goed onderhouden doch te moderniseren half-open bebouwing. Het betreft een solide betonconstructie (bj 1968) op een perceel van 263m<sup>2</sup> met goede oriëntatie. Door de lichte helling van het perceel, bevindt de inkom zich boven straatniveau. Indeling leefverdieping: inkom met toilet, rechthoekige leefkamer, keuken en uitbouw met zicht op de tuin. Het nachtgedeelte bestaat uit een nachthal, 3 slaapkamers en een badkamer. Via een uittrekbare trap op de overloop heeft u toegang tot de ruime zolder, die nog kan aangewend worden als bruikbare ruimte. In de kelder bevinden zich meerdere bergruimtes, een wasplaats en een garage. Voor de garage is eveneens een parkeerplaats. Aangename tuin, toegankelijk via de woning en een pad naast de woning. Alle informatie omtrent EPC, elektriciteit en asbest via [www.allur.be](#). Makkelijke verbinding naar openbaar vervoer, buurtwinkels, scholen, sportfaciliteiten. Stedenbouwkundige informatie in aanvraag.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.068,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1968  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## ENERGIE

EPC score: 340  
EPC code: 20241205-0003467678-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 25/11/2024  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig  
Openbaar vervoer nabij: 450m  
Autosnelweg nabij: 650m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 263,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
06/12/2024  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1