

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26

**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - HUIS

Gysenstraat 10, 1703 Schepdaal

€ 486.000

Ref. 6631974



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m<sup>2</sup>

Grond opp.: 981m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 366kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

In een uithoek van Schepdaal, op de grens met Lennik, in een rustige doodlopende straat, ligt deze karaktervolle charmante woning (bj 1967). Het betreft een solide, goed onderhouden doch te moderniseren woning op een rechthoekig ZW-georiënteerd perceel van 981m<sup>2</sup>. Indeling gelijkvloers: inkom, rechthoekige leefkamer, keuken, toilet, veranda en garage. De nachtverdieping bestaat uit een nachthal met 3 ruime slaapkamers, een badkamer en 2 bergzolders. De woning beschikt over een kelder en een zolderruimte bereikbaar via uittrekbare trap op de overloop. Aangename onderhoudsvriendelijke tuin. Gemakkelijke verbinding richting openbaar vervoer (bus), N8, Basic Fit en via een pad is het centrum van Schepdaal makkelijk te voet of met de fiets te bereiken. Meer informatie en attesten via [www.allur.be](#).

## FINANCIIEEL

Prijs: € 486.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.467,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 366  
EPC code: 20241126-0003455163-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 07/11/2024  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 981,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 21,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
18/11/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Niet  
asbestveilig  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1