

## A vendre - Immeuble mixte

**€ 495.000**

**3070  
Kortenberg**

**Ref. 7181583**



Nombre de chambres: 5

Surf. Hab: 260m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 574kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 369m<sup>2</sup>

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

# Description

Cette charmante villa au potentiel énorme est située sur un beau terrain de 9a25ca, complété par une annexe polyvalente à l'arrière du terrain. La maison (1957) offre un espace de vie spacieux de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine de 16 m<sup>2</sup>, une chambre de 19 m<sup>2</sup> et des sanitaires au rez-de-chaussée. À l'étage, il y a quatre chambres de 18 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes séparées. EPC : 574 kWh/m<sup>2</sup> (obligation de rénovation) L'annexe (1959) a une superficie construite de 86,13 m<sup>2</sup>, un numéro cadastral distinct et est idéale pour les soins à domicile, les professions libérales ou un atelier. La longue allée offre des possibilités de stationnement supplémentaires. EPC : 1533 kWh/m<sup>2</sup> (obligation de rénovation) Une propriété à fort potentiel dans un excellent emplacement, avec obligation de rénovation pour obtenir au moins le label EPC D dans les 6 ans suivant l'achat.

---

## Finances

Prix: € 495.000,00

Disponible: à l'acte

## Terrain

Superficie terrain: 369,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Bâtiment

Surface habitable: 260,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1957

État: À rénover

Zone principale: 130 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Nord-est

## Aménagement

Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m<sup>2</sup>, non-équipée

Veranda: Oui

Chambre 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## Confort

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Volets: Oui

## Energie

PEB score: 574 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB code: 20251022-0003716016-RES-1

PEB classe: F

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

## Techniques

Électricité: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

## Parking

Garage: 1

Parkings intérieur: Non