

Vogelenzangstraat 123, 3070 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 757 01 01 Email: info@parnassia.be

# A vendre - Immeuble mixte

€ 495.000

3070 Ref. 7181583









Nombre de chambres: 5 Nombre de salle de bains: 1

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 260m<sup>2</sup> Surf. Terrain: 369m<sup>2</sup> PEB/EPB: 574kwh/m²/j

## **Description**

Sur un terrain bien situé de 9a25ca, charmante villa avec dépendance à l'arrière pouvant servir de maison de soins, de cabinet ou d'atelier: Bâtiment principal: Spacieuse villa à rénover, construite en 1957. Au rez-de-chaussée se trouvent un grand salon (50 m²), une cuisine (16 m²), des toilettes séparées et une chambre (19 m²). À l'étage, il y a quatre chambres supplémentaires (18 m², 12 m², 14 m² et 15 m²), une salle de bains et des toilettes séparées. PEB maison principale : 574 kWh/m² Annexe avec numéro cadastral: À l'arrière du terrain se trouve un bâtiment supplémentaire à rénover datant de 1959, d'une superficie construite de 86,13 m². Le bâtiment peut être utilisé pour exercer une profession libérale, comme logement médicalisé ou comme atelier. La longue allée offre en outre des possibilités de stationnement supplémentaires. PEB annexe : 1533 kWh/m² Les deux bâtiments doivent être rénovés pour obtenir au moins le label EPC D dans les 5 ans suivant leur achat.

#### **Finances**

Prix: € 495.000,00 Disponible: à l'acte

#### **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

#### **Confort**

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Volets: Oui

## **Energie**

PEB score: 574 kWh/m²/an

PEB code: 20251022-0003716016-RES-1

PEB classe: F Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz Chauffage: Individuel Réservoir d'eau: Oui

#### Terrain

Superficie terrain: 369,00 m²

Jardin: Oui

### **Aménagement**

Salle de séjour: 50,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 16,00 m², 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

## **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