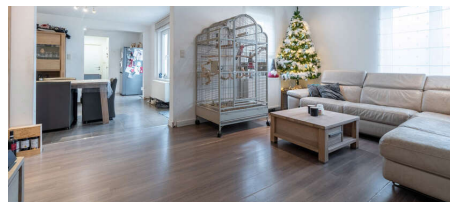


## Te koop - Huis

Kerkstraat 72, 2220 Heist-op-den-Berg

**€ 399.000**

**Ref. 6369258**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m<sup>2</sup>

Grond opp.: 881m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 165kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Charmante woning gelegen op een boogscheut van het centrum van Itegem met een uitstekend verbinding naar Heist-op-den-Berg, Berlaar, ...  
Achteraan grenzend aan de prachtige Netevallei.

Via de oprit komen we tot de voordeur en de hal van de woning.  
Hier vinden we reeds de trap naar de bovenverdieping alsook de toegang tot de gezellige zithoek genietend van een aangename lichtinval.

Aansluiten is de de zeer ruime eethoek en een bureaugedeelte, alsook de open ingerichte keuken.  
De keuken zelf is voorzien van de nodige toestellen zoals gasfornuis, dampkap, warme lucht oven, spoelbak, ...

Verder komen we tot de badkamer, ingericht met inloopdouche, dubbel lavabomeubel en toilet.  
De berging biedt plaats aan wasmachine en droogkast.

Op de gelijkvloerse verdieping is er reeds een ruime slaapkamer aanwezig.

Terug in de hal komen we via de trap tot de bovenverdieping waar zich twee slaapkamers bevinden.

De woning is voorzien van een ruime terras en dito tuin, dewelke volledig is afgesloten en voorzien is van een heuse sauna.

Bovendien zijn er twee garages aanwezig, is er (deels)vloerverwarming, een nieuwe condensatieketel, ventilatie D en zonnepanelen.

- Zeer gunstig EPC label B !
- Elektriciteit conform

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 399.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 653,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1930  
Bijgebouw: Ja

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 165 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241212-0003468164-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 881,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## Technieken

Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0239/00E002  
Bodemattest: Ja

## **Parking**

Garage: 2