

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

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

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

## TE KOOP - BUNGALOW

Plankenstraat 59, 1701 Itterbeek

€ 499.000

Ref. 6309642



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1501m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 473kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Op wandelafstand van het pittoreske Sint-Anna-Pede, vindt u deze goed onderhouden bungalow op een mooi rechthoekig perceel (15a). Gelegen in een rustige straat met een goede verbinding richting openbaar vervoer (bus), invalswegen en Brusselse ring, wandel- en fietswegen. Het betreft een solide constructie (bj 1977) met een bewoonbare oppervlakte van 115m<sup>2</sup> en bijkomende nuttige oppervlakte van garage en zolderruimte. De zolderruimte heeft een betonnen basis waardoor een bijkomende verdieping met nuttige oppervlakte van +/- 112m<sup>2</sup> kan gecreëerd worden. Voor indeling zie bijgevoegd plan: inkom met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, L-vormige leefkamer, keuken, wasplaats en in pandige garage. Technisch: centrale verwarming op stookolie, houten ramen, elektriciteit niet conform - voor attesten en meer informatie -> [www.allur.be](http://www.allur.be). Mooi rechthoekig perceel met +/- 26m straatbreedte en bestaande uit 2 kadastrale percelen. Tevens voldoende parkeergelegenheid naast de woning en voor de woning. Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.561,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1977  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 11,90 m

## ENERGIE

EPC score: 473  
EPC code: 20240910-0003363267-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 16/09/2024  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.501,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 48,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
12/09/2024  
Dagvaarding: Nee  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0240N2P0000

## **PARKING**

Garage: 1