

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

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

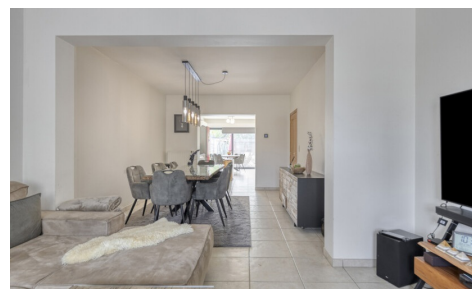
**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - HUIS

Rodestraat 27, 1740 Ternat

€ 349.000

Ref. 7691308



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 169m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 158kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Nabij het centrum van Sint-Katherina-Lombeek, vindt u deze charmante instapklare woning. De woning dateert van 1949 maar werd in 2006 volledig gerenoveerd en uitgebreid. Dit zorgt voor een conforme elektriciteit en een zuinige energiescore (B). Indeling (zie eveneens bijgevoegde plannen): inkom met hal en traphal, toilet, achter elkaar gelegen leefkamer, zitplaats en keuken met toegang tot de tuin, praktische bijkeuken met wasplaats, eveneens met toegang tot de tuin. De nachtverdieping bestaat uit een overloop met toegang tot de hoofdslaapkamer (14 m<sup>2</sup>) gelegen op uitbouw, badkamer (bad - douche) en 2 slaapkamers (10 - 7 m<sup>2</sup>). De zolder is bereikbaar via een uittrekbare trap op de overloop. Aangenaam terras met tuin. Momenteel is de woning verhuurd. Op wandelafstand van het centrum van Sint-Katherina-Lombeek, goede verbinding naar openbaar vervoer, treinstation, buurtwinkels en oprit E40, sportfaciliteiten, wandel- en fietswegen in de nabijheid. Stedenbouwkundige informatie in aanvraag.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 663,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1948  
Renovatiejaar: 2006  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 5,61 m  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 158  
EPC code: 20210115-0002359967-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 23/05/2007  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Woonkern  
School nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 180m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 169,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatietest: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee