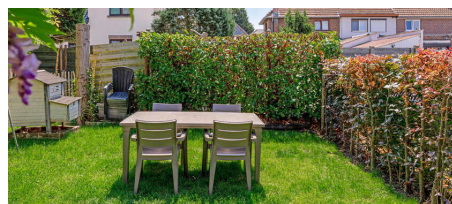
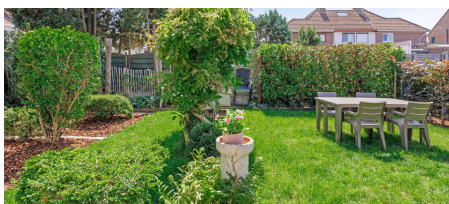
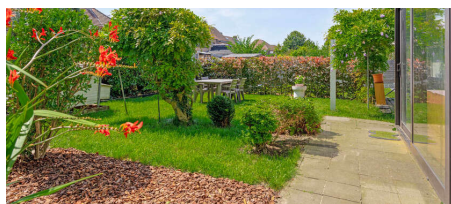


Te koop - Huis

Nijvelsesteenweg 74, 1500 Halle

€ 298.000**Ref. 7771997**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 126m²Grond opp.: 316m²EPC: 384kwh/m²/j

Type verwarming: condensatie

Omschrijving

Karaktervolle halfopen bebouwing met 3 slaapkamers, een bruikbare vloeroppervlakte van 126 m² (volgens EPC), een perceel van 320 m², een aangename tuin en een private parkeerplaats. Gelegen in een rustige en gegeerde woonwijk in Halle, in een eenrichtingsstraat en op wandelafstand van het station, winkels en scholen. Dankzij het EPC-label D geldt geen renovatieverplichting. Zowel als gezinswoning als investering biedt deze eigendom een uitstekende opportuniteit. De woning werd de voorbije jaren grondig gerenoveerd. In 2021 werd de zolder afgewerkt en een waterverzachter geplaatst. In 2022 werd het volledige dak vernieuwd, inclusief dakpannen, onderdak, dakgoten en de volledige dakafwerking. In 2024 werd de badkamer volledig vernieuwd met een ruime inloopdouche, een hoekbad met airmassage, LED-verlichting, designkranen en een designradiator. In datzelfde jaar werd ook de elektrische installatie conform verklaard, geldig tot 2049. De woning beschikt over een aangename tuin en een private parkeerplaats. De belangrijkste structurele renovaties zijn reeds uitgevoerd, waardoor de grote investeringen achter de rug zijn. Binnenin zijn nog een aantal afwerkingswerken en oprissingen mogelijk, zodat u de woning volledig naar uw eigen smaak kunt inrichten. Ook voor investeerders is dit een interessante opportuniteit. De woning is momenteel verhuurd aan € 1.200 per maand en levert onmiddellijk huuropbrengsten op. Wenst u de woning zelf te bewonen, dan kan de huurovereenkomst worden beëindigd voor eigen bewoning, mits naleving van de wettelijke opzeggingstermijn van zes maanden.

Financieel

Prijs: € 298.000,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 126,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2022
Gevelbreedte: 6,50 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Alarm: Nee
Videofoon: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

Energie

EPC score: 384 kWh/m²/jaar
EPC code: 20241014-0003412541-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Condensatie

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 316,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,60 m
Tuin: Ja (132,00 m²)

Indeling

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: B