



TE KOOP - CHARMANT HUIS

Vossellaan 42, 3290 Diest

€ 275.000

Ref. 5330956



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 129m²
Grond opp.: 916m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 395kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Mooie villa, iets hoger gebouwd, op mooie perceel van 916m², rustig gelegen in residentiële wijk zonder doorgaand verkeer.

Bewoonbare oppervlakte van 129 m², ondergrondse dubbele garage & bergingen & zolderverdiep niet meegerekend.

Ramen en deuren zijn volledig vernieuwd geweest in 2015, met super isolerende beglazing KW 0,9. Nieuwe condenserende aardgas ketel geplaatst in 2018.

Ruime inkomhal met aansluitend een nachthal, vestiaire, gastentoilet met handenwasser, leefruimte met balkon, aparte keuken, badkamer met douche in bad & dubbele lavabo, 3 slaapkamers.

Benedenverdieping met garage voor 2 auto's, diverse bergingen, nutsvoorzieningen

Zolderverdieping, open dak verdiep.

EPC label D, woning dus zonder termijn renovatieplichten vanuit de overheid, het dak en dakgoten zijn wel aan renovatie toe.

Tuin rondom en achter de woning, terras achteraan de woning, momenteel niet goed zichtbaar door de vele begroeiingen.

Diverse uitheemse bomen en planten

FINANCIEEL

Prijs: € 275.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 904,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 129,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1969

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 395 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

Type beglazing: Thermische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 25/01/2012

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, nabij station

TERREIN

Grondoppervlakte: 916,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/04/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2