



LIVA VASTGOED TESSENDERLO  
Schoorstraat 64 , 3980 Tessenderlo-Ham  
**Telefoonnummer:** 0456403410  
**E-mail:** info@livavastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Diestersteenweg 67, 3290 Diest

€ 368.000

Ref. 7819909



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

Grond opp.: 770m<sup>2</sup>

EPC: 478kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen in Kaggevinne, vlakbij alle belangrijke faciliteiten waaronder het NMBS-station, scholen, winkels, op- en afritten autostrades, etc. De Grote Markt van Diest is gelegen op slechts  $\pm 1,5$  km, Scherpenheuvel-Zichem op  $\pm 4,5$  km.

De woning bestaat op het gelijkvloers uit een inkomhal met toilet, een gezellige leefruimte voorzien van parket en houthaard, alsook een goed uitgeruste keuken. Aansluitend bevindt zich een zeer ruim terras. Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer aanwezig. Verder beschikt de woning over een kelder, inpandige garage en een zolder die bereikbaar is via een luik.

Een absolute meerwaarde is de afzonderlijke en vergunde praktijkruimte ( $\pm 75\text{m}^2$ ) met aparte ingang naast de woning. Deze heeft steeds dienst gedaan als kinepraktijk maar biedt tal van mogelijkheden voor vrije beroepen, een kantoor aan huis, hobbyruimte, homegym, etc.

Hebt u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 368.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.041,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1958

## ENERGIE

EPC score: 478  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 770,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
G-score: B  
P-score: B  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja