

**SOPHIE
EERDEKENS**

Wittesteenstraat 38 , 3990 Peer
Telefoonnummer: 011 61 00 62
E-mail: sophie.eerdeken@steevast.be

Te koop - Huis

Gruitroderkiezel 96, 3960 Bree

€ 179.000

Ref. 25/19



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 198m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 710kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Goed gelegen in de nabijheid van belangrijke verbindingswegen en van het centrum van Bree. Klinkt dat als iets voor jou?

Deze gezellige halfopen woning staat klaar om jou en je gezin met open armen te ontvangen. Gelegen langs de Gruitroderkiezel 96 en met als achterbuur een zongericht tuintje, vormt deze woning de ideale basis om jouw nieuwe thuis te realiseren.

Opgetrokken in 1958 op een perceel van 1a 98ca (LOT 4 op bijgevoegd verkavelingsplan), behoudt de woning haar authentieke charme. Hoewel een moderniseringsupdate wenselijk is, ontvouwt zich in elk hoekje van de 125 m² bewoonbare oppervlakte een schat aan potentieel.

De nabijheid van het bruisende centrum van Bree zorgt voor extra comfort en gemak. Dit is een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een stevige thuisbasis met voldoende ruimte voor een warm gezinsleven. Laat deze opportuniteit niet aan jou voorbijgaan en bezorg deze karaktervolle woning een nieuw verhaal!

INDELING GELIJKVLOERS:

- +Inkomhal
- +Salon
- +Eetkamer
- +Ingebouwde keuken met alle voorzieningen
- +Eethoek
- +Badkamer met wasunit en ligbad/wasplaats
- +Achterkeuken/technische ruimte/berging
- +Inkomhal zijkant
- +Open veranda

INDELING EERSTE VERDIEPING:

- +Overloop
- +Slaapkamer 1
- +Slaapkamer 2
- +Mogelijkheid voor een 3de slaapkamer

KELDER:

- +Vorraadruimte

TUIN:

- +Volledig aangelegd aan de voorzijde
- +Zongericht achtertuintje, onderhoudsvriendelijk en deels omheind

PARKEREN:

- +Voor of links van de woning
- +Op één van de publieke parkeerplaatsen langs de Gruitroderkiezel

Kom zelf ervaren hoe deze woning jouw nieuwe thuis kan worden. Bel mij op 0475 28 77 07 en maak vandaag nog een afspraak voor een persoonlijke rondleiding.

De achterliggende bouwgrond (LOT 2 op bijgevoegd verkavelingsplan) maakt geen deel uit van deze te koop stelling.

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-af-appartement>

Dit is geen aanbod, alle informatie is steeds onder voorbehoud van materiele vergissingen en/of wijzigingen.
Bron bewoonbare oppervlakte: EPC – verslag.

Financieel

Prijs: € 179.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 520,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1958
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Energie

EPC score: 710
EPC code: 20251209-0003753939-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Olietank: 5.000 L

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 198,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,90 m
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Ligbad
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/12/2025
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

Kadaster sectie: 72004 Bree 1 afd/

Kadaster nummer: C 0097 C3 P0000

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: 1