



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53

**Email:** info@immowillems.be

## A vendre - Bien exceptionnel

**€ 679.000**

**Kouterstraat 110, 3071 Erps-Kwerps**

**Ref. 6792272**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 217m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1160m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 122kwh/m<sup>2</sup>/j

## Description

Bienvenue dans cette maison de caractère datant de 1935, entièrement rénovée en 2024, située au Kouterstraat 110 à Erps-Kwerps.

Cette propriété unique forme une seule entité, mais se compose de deux unités de logement séparées - idéale pour une habitation intergénérationnelle ou une maison kangourou.

Chaque unité dispose de sa propre entrée.

L'unité avant comprend un hall d'entrée, un spacieux séjour avec salle à manger, une cuisine entièrement équipée, une salle de bain et trois chambres.

L'unité arrière, plus compacte, propose un espace de vie confortable, une cuisine, une salle de bain et une chambre.

Une porte de communication entre les deux unités peut être ouverte ou fermée selon les besoins.

La maison dispose également d'une cave avec trois compartiments, d'un grand garage séparé et d'une large allée pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Deux emplacements supplémentaires sont disponibles à l'arrière.

Le jardin est orienté sud/sud-ouest - idéal pour profiter du soleil.

Une barrière électrique sera installée à l'avant prochainement.

PEB label B : 122 kWh/(m<sup>2</sup>.an), installation électrique conforme au RGIE et logement sans amiante - un véritable atout !

Une opportunité unique pour ceux qui recherchent une maison clé en main alliant flexibilité et caractère.

---

## Finances

Prix: € 679.000,00

Disponible: à l'acte

## Bâtiment

Surface habitable: 217,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Rénovation: 2024

État: Remis à neuf

## Energie

PEB score: 122 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## Terrain

Superficie terrain: 1.160,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

## Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

## Parking

Garage: Oui