



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

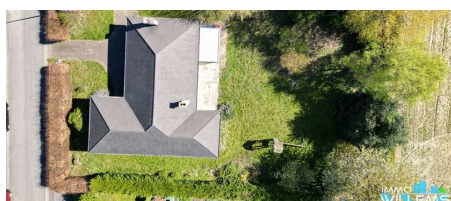
Email: info@immowillems.be

A vendre - Bungalow

€ 465.000

Predikherenberg 20, 3020 Herent

Ref. 7567393



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 160m²
Surf. Terrain: 1353m²

PEB/EPB: 375kwh/m²/j

Description

Située dans un quartier calme, au cœur des champs et des chemins de promenade, cette maison bénéficie d'un emplacement particulièrement intéressant à Predikherenberg 20. Dès la visite, il apparaît clairement qu'il ne s'agit pas d'un bien prêt à emménager, mais d'une propriété offrant un potentiel exceptionnel.

La maison se compose actuellement de trois chambres, une salle de bains, un grenier, une cave, une véranda, un hall d'entrée spacieux avec toilette séparée, ainsi qu'un garage avec fosse et porte sectionnelle automatique. À l'arrière, vous profitez d'un agréable jardin orienté plein sud avec une vue dégagée et permanente sur une zone agricole — un atout de plus en plus rare.

Le bien nécessite une rénovation en profondeur, mais c'est précisément là que réside son opportunité. Pour ceux qui n'ont pas peur d'un projet global, il peut constituer la base d'une magnifique réalisation résidentielle dans un emplacement de qualité. Une revalorisation du site semble également envisageable. Selon un e-mail de la commune, une division en deux terrains à bâtir devrait être possible, sous réserve de vérification par l'acquéreur auprès des autorités compétentes.

La situation est sans aucun doute l'un de ses plus grands atouts : calme, verdoyante, avec un caractère rural, tout en restant à courte distance de Louvain. Un endroit où l'on vit réellement au milieu des champs, avec de beaux chemins de promenade à proximité et une vue ouverte qui restera préservée à l'arrière.

Un bien pour ceux qui savent voir au-delà de l'état actuel et apprécier pleinement les possibilités offertes par cet emplacement.

Finances

Prix: € 465.000,00
Disponible: à l'acte

Bâtiment

Surface habitable: 160,00 m²
Façades: 4
État: À rénover

Confort

Meublé: Non

Energie

PEB score: 375 kWh/m²/an
PEB score total: 375 kWh/an
PEB classe: D
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Terrain

Superficie terrain: 1.353,00 m²
Jardin: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Oui
Intimation en justice: Non communiqué
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: Oui