



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

## Te koop - Buitengewoon huis

€ 535.000

Vrededal 16, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 4735954



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>

Grond opp.: 578m<sup>2</sup>

Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

EPC: 204kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Deze mooie lichte woning met 2 à 3 slaapkamers bevindt zich in een doodlopende straat te Erps-Kwerps.

Voor de woning is er plaats voor 3 tot 4 auto's maar men kan ook parkeren onder de carport die afgeschermd is met een automatische poort.

De woning werd grondig gerenoveerd en er werd uitsluitend gebruik gemaakt van materialen van topkwaliteit.

In de prachtige tuin kan u de hele dag genieten van de zon en de rust.

Indeling van het pand:

- Buiten: Oprit met poort, zijingang tuin, tuin, terras, tuinberging
- Gelijkvloers: Inkom, wc, vestiaire, keuken/eetkamer, leefruimte, veranda, was/bergruimte
- Verdieping: 2 slaapkamers, dressing, badkamer, bergruimte

In de directe nabijheid vindt u onder meer een lagere school, horeca, openbaar vervoer, parken, bos, sportinfrastructuur, apotheek,...

De woning is perfect gelegen tussen Brussel, Leuven en Mechelen met zeer vlotte verbindingen.

Plan vandaag nog uw bezoek in!

---

## Financieel

Prijs: € 535.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1982

Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 15,60 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

## Energie

EPC score: 204 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Regenwaterput: Ja

## Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 578,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja (215,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld