



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

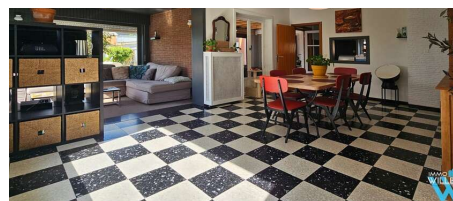
E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Charmant huis

€ 449.000

Kouterstraat 30, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7838537



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 223m²

Grond opp.: 850m²

EPC: 331kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze charmante open bebouwing combineert verrassend veel ruimte met een bijzonder verzorgde staat en heel wat mogelijkheden voor de toekomst.

De woning beschikt over een grote, aangename woonkamer en vier zeer ruime slaapkamers, waarvan twee op het gelijkvloers. Ook de douchekamer bevindt zich op deze verdieping. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor een gezin, maar ook voor wie graag comfortabel en grotendeels gelijkvloers wil wonen, vandaag of later.

Doorheen de jaren werd de woning met veel zorg onderhouden en dat merk je. Ze is volledig instapklaar, de elektriciteit is conform en met een EPC D, dat dicht tegen een C-label aanleunt, beschikt ze over een mooie energetische uitgangspositie. Bovendien zijn er op veel plaatsen rolluiken aanwezig.

De dakleien zijn asbesthoudend en zullen op termijn vervangen moeten worden. Het onderdak zelf verkeert in uitstekende staat. Het asbestattest is uiteraard beschikbaar in bijlage.

Extra ruimte is er in overvloed: de woning is volledig onderkelderd en beschikt over een garage. Op de oprit is bovendien plaats voor drie wagens. Wie op termijn nog groter wil wonen, vindt hier bovendien heel wat uitbreidingsmogelijkheden. Er werden hiervoor reeds plannen door een architect uitgewerkt.

Ook buiten is het bijzonder aangenaam. De ruime tuin biedt veel privacy en beschikt over een serre en moestuin. Dankzij de gunstige oriëntatie geniet je er bovendien optimaal van de zon. De rustige omgeving, fijne buurt en de nabijheid van bos en velden maken dit een plek waar je echt tot rust kunt komen.

Ondanks die groene ligging zijn Leuven, Brussel en de luchthaven van Zaventem vlot bereikbaar.

Een charmante en uitstekend onderhouden woning waar je meteen comfortabel kunt wonen, met veel ruimte én mogelijkheden om ze in de toekomst verder aan te passen aan je eigen wensen.

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 223,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Staat: Goede staat

Comfort

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Rolluiken

Energie

EPC score: 331 kWh/m²/jaar
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Terrein

Grondoppervlakte: 850,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings binnen: Ja