



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

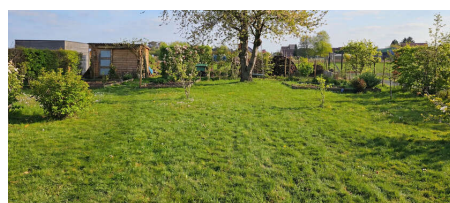
**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Huis

Vissegatstraat 100, 3071 Erps-Kwerps

**€ 525.000**

**Ref. 7567391**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 249m<sup>2</sup>

Grond opp.: 412m<sup>2</sup>

EPC: 173kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

In Erps-Kwerps vind je deze verrassend ruime halfopen bebouwing met een zee aan potentieel en een uniek achterliggend uitzicht.  
Binnenkomen doe je via een praktische inkomhal die toegang geeft tot de bijzonder ruime leefruimte.  
Woonkamer, eetplaats en keuken vloeien mooi in elkaar over en vormen samen het hart van de woning. De kachel zorgt voor extra sfeer, terwijl de grote raampartijen en de gezellige veranda het zicht op de tuin maximaal binnenbrengen.  
Vandaag telt de woning 3 volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid om er eenvoudig meerdere te creëren. Ideaal voor wie ruimte zoekt om te groeien, thuis te werken of hobby's een plek te geven.  
De badkamer is verzorgd afgewerkt en uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel — comfortabel en praktisch voor een gezin.  
Buiten geniet je van een groot terras met veel privacy en een ruime, zonnige tuin. Het achterliggende agrarische gebied garandeert een open en groen zicht op lange termijn.  
De inpandige garage biedt plaats aan 2 wagens en is voorzien van twee automatische poorten — een echte meerwaarde.  
Extra troef: er is de mogelijkheid om het aanliggende perceel bouwgrond mee aan te kopen.  
Een woning die vandaag al veel biedt, maar tegelijk nog tal van mogelijkheden openlaat.

## Financieel

Prijs: € 525.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.316,00

## Terrein

Grondoppervlakte: 412,00 m²  
Tuin: Ja (412,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 249,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Indeling

Veranda: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: B  
P-score: B

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 173 kWh/m²/jaar  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Parking

Garage: 2