



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

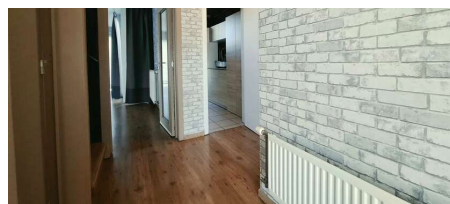
**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Huis

Kammestraat 92, 3071 Erps-Kwerps

**€ 465.000**

**Ref. 7788261**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 426m<sup>2</sup>

EPC: 153kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Instapklare halfopen woning met 3 slaapkamers en EPC B

In de Kammestraat 92 in Erps-Kwerps bevindt zich deze verzorgde halfopen woning uit 2005, gelegen op een perceel van 426 m<sup>2</sup> en met een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 170 m<sup>2</sup>.

De woning scoort uitstekend op energetisch vlak met een EPC-label B (153 kWh/m<sup>2</sup> jaar). Ook de elektrische installatie is conform en de woning is asbestveilig.

Het perceel is volledig omheind en aan de voorzijde afgesloten met een poort, waardoor ook de buitenruimte vooraan de nodige privacy biedt. Er is plaats voor minstens twee wagens op eigen terrein, waarvan één overdekte staanplaats.

Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, een keuken, apart toilet, ruime leef- en eetruimte en een praktische berging.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijk toilet. Daarnaast is er nog een zolder die voor bijkomende bergruimte zorgt.

Een belangrijke troef is de bijzonder aangename en goed onderhouden tuin. Aan de zuidwestelijk georiënteerde zijde van de woning werd bovendien een zonneluifel geplaatst, ideaal om tijdens zonnige dagen van de buitenruimte te genieten.

Met zijn goede energiescore, conforme elektriciteit, drie slaapkamers, ruime tuin en parkeermogelijkheden biedt deze woning heel wat troeven voor wie op zoek is naar een aangename gezinswoning in Erps-Kwerps.

Interesse? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezoek.

---

## Financieel

Prijs: € 465.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Goede staat

## Energie

EPC score: 153 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: B

## Terrein

Grondoppervlakte: 426,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld