



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Huis

Vissegatstraat 143, 3071 Erps-Kwerps

€ 289.000

Ref. 7695084



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m²

Grond opp.: 1146m²

EPC: 536kwh/m²/j

Omschrijving

In de rustige Vissegatstraat in Erps-Kwerps vinden we deze te renoveren woning op een uitzonderlijk ruim perceel van 1.146 m². De ligging is landelijk en groen, met een aangename woonkwaliteit en toch een vlotte verbinding naar Leuven, Zaventem en de omliggende invalswegen.

De woning is vandaag als volgt ingedeeld: inkomhal, woonkamer, eetplaats, keuken en berging op het gelijkvloers, met directe aansluiting naar het terras en de ruime tuin. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, twee slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. Daarnaast is er nog een zolderruimte die bijkomende mogelijkheden biedt.

Het pand vraagt een grondige renovatie: de elektriciteit is niet conform, de woning is niet asbestveilig en beschikt over EPC-label F. Dit maakt het een interessant renovatieproject met duidelijke potentie voor wie op zoek is naar een eigen invulling.

Belangrijk extra troef is dat het perceel deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om de bestaande woning af te breken en een nieuwe woning te realiseren volgens de verkavelingsvoorschriften, met het gunstige 6% btw-tarief. Anderzijds kan de bestaande structuur ook gerenoveerd worden tot een comfortabele gezinswoning met potentieel voor drie slaapkamers.

De ruime tuin en het brede perceel zorgen voor veel privacy en toekomstmogelijkheden in een rustige en groene woonomgeving.

Financieel

Prijs: € 289.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Terrein

Grondoppervlakte: 1.146,00 m²
Tuin: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Deels te renoveren

Stedenbouw

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

Energie

EPC score: 536 kWh/m²/jaar
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform