



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

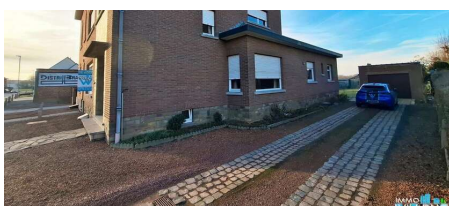
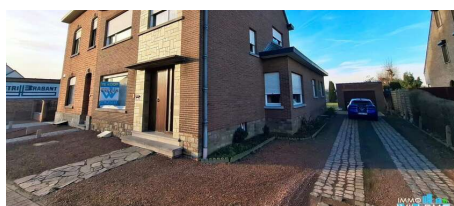
E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Huis

Vilvoordsebaan 33, 3020 Herent

€ 395.000

Ref. 7524538



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m²

Grond opp.: 716m²

EPC: 853kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Op een vlot bereikbare ligging in Herent bevindt zich deze driegevelwoning met een bewoonbare oppervlakte van ca. 176 m² en tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en renovatiepotentieel.

Via de inkomhal kom je binnen in de woon- en eetruimte, die samen met de aansluitende keuken een solide basis vormt voor een hedendaagse herinrichting. Achteraan bevindt zich een veranda die uitkijkt op de aangenaam ruime tuin, een echte meerwaarde voor wie buitenruimte belangrijk vindt.

Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer, een aparte toiletruimte en een praktische berging/wasplaats. De woning is onderkelderd, wat extra opslagmogelijkheden biedt. De garage zorgt voor comfortabel parkeren of bijkomende bergruimte.

Op de eerste verdieping zijn er drie volwaardige slaapkamers en een extra ruimte die perfect kan dienen als bureau of dressing. De zeer ruime zolderverdieping biedt bijkomend potentieel voor extra kamers of een hobbyruimte, mits renovatie.

De woning heeft een EPC-score F, wat een renovatieverplichting met zich meebrengt, maar tegelijk kansen biedt om de woning volledig naar eigen smaak en volgens hedendaagse energienormen te vernieuwen. Overstromingsrisico's zijn er niet: P- en G-score A.

Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een solide gezinswoning met tuin, garage en uitbreidingsmogelijkheden, en bereid is om via renovatie een echte thuis te creëren.

Belangrijk om te noteren en mee te nemen bij de verkoop: de muur van de belendende woning links werd bij de bouw ervan volledig gebruikt. Meer bepaald werden de gewelven en de dakbalken in de muur verankerd.

Koper dient erop toe te zien dat eventuele verbouwingen gebeuren conform een stabiliteitsstudie.

Financieel

Prijs: € 395.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Terrein

Grondoppervlakte: 716,00 m²
Tuin: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1967
Staat: Deels te renoveren

Stedenbouw

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

Comfort

Gemeubeld: Nee

Parking

Garage: Ja

Energie

EPC score: 853 kWh/m²/jaar
EPC klasse: F
Type verwarming: Stookolie cv