



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

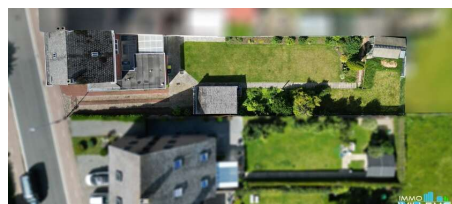
**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Huis

Vilvoordsebaan 33, 3020 Herent

**€ 365.000**

**Ref. 7724625**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>

Grond opp.: 716m<sup>2</sup>

EPC: 853kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Op een vlot bereikbare ligging in Herent bevindt zich deze driesgevelwoning 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: € 365.000,00  
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: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 853 kWh/m²/jaar  
EPC klasse: F  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## Parking

Garage: Ja