Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53 **E-mail:** info@immowillems.be

Te koop - Villa

€ 645.000

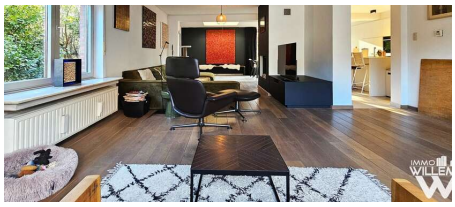
Nieuwstraat 2, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7927044









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 396m²
Grond opp.: 490m²

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze ruime vrijstaande woning ligt in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, op wandelafstand van het station van Kortenberg. Een bijzonder interessante ligging voor wie graag rustig woont, maar toch vlot toegang wil tot het openbaar vervoer, scholen en andere voorzieningen.

De woning werd doorheen de jaren grondig vernieuwd en biedt vandaag een aangename combinatie van hedendaags wooncomfort en authentieke elementen uit de jaren 60. De lichtrijke leefruimtes sluiten mooi op elkaar aan, met behoud van een duidelijke indeling. De ruime maatkeuken en de gezellige woonkamer met ingebouwde haard vormen samen een aangename plek om met het gezin samen te komen.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een afzonderlijk bureau en twee badkamers is er aan ruimte alvast geen gebrek. De indeling leent zich uitstekend voor een groot of nieuw samengesteld gezin, maar biedt evengoed mogelijkheden voor thuiswerk of het uitoefenen van hobby's.

De zuidwestgerichte tuin geniet van een uitstekende oriëntatie en biedt bovendien veel privacy. Ook aan parkeerruimte is er geen gebrek, dankzij de garage, carport en ruime oprit.

Een bijkomende troef is de bijzonder grote kelderverdieping van ongeveer 94 m², die over een eigen toegang beschikt. Deze ruimte kan voor uiteenlopende doeleinden worden gebruikt, zoals opslag, een atelier, een hobbyruimte of een ruime fietsenberging.

Ook op technisch vlak werden belangrijke investeringen gedaan. Zo beschikt de woning onder meer over vernieuwde ramen en een nieuwe keuken. In 2024 werden bovendien het dak vernieuwd, zonnepanelen geplaatst en de afvoeren in de kelder aangepast en gescheiden.

De ligging combineert het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met weinig verkeer en een uitstekende bereikbaarheid. Het station bevindt zich op wandelafstand en zowel Brussel, Leuven als Zaventem zijn vlot bereikbaar. Ook scholen, winkels en belangrijke invalswegen liggen binnen handbereik.

Een ruime, verzorgde gezinswoning met een bijzonder praktische indeling, veel bijkomende ruimte en een uitstekende ligging. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezoek.

Financieel

Prijs: € 645.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 396,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1968
Renovatiejaar: 2024
Staat: Hernieuwd

Comfort

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja

Energie

Terrein

Grondoppervlakte: 490,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1