

Huis te koop

Louis Andriesstraat 11 3070 Kortenberg

€ 535.000

5 2 305 m² 960 m² 1



Beschrijving

In het charmante dorp Meerbeek, een rustige en groene deelgemeente van Kortenberg, bevindt zich deze karaktervolle woning. De discrete voorgevel laat niet meteen vermoeden welke zee van ruimte erachter schuilt: met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst +/-305 m² (totale oppervlakte +/- 381 m²) biedt deze woning een uitzonderlijk volume, zowel binnen als buiten. Gelegen op een zuidgericht perceel van 9a60, is dit een ideale thuisbasis voor wie op zoek is naar ruimte, rust én mogelijkheden. De woning is ingedeeld als volgt: een inkomhal met gastentoilet, een gezellige leefruimte, een aparte bureau ruimte, en een ruime keuken die aansluit op een polyvalente kamer. Deze extra ruimte kan perfect dienen als speelkamer, tweede bureau of extra eetkamer. Er is ook een inpandige garage voor één wagen, een kelder, en een overdekt terras met veranda dat dankzij de zuidwestelijke oriëntatie baadt in de namiddag- en avondzon. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers (10-10-10-16m2), een grote badkamer met dubbele lavabo en ligbad, en een apart toilet. De troef van deze woning is echter de bovenste verdieping van +/-55 m² die nog volledig naar wens kan worden afgewerkt. Hier kunnen extra kamers of zelfs een aparte woonruimte gecreëerd worden. De nodige aansluitingen voor een extra badkamer zijn al voorzien, en het is mogelijk om een aparte toegang tot deze verdieping te realiseren. De prachtige, diepe tuin is zuidgericht en biedt optimale privacy, met volwassen fruitbomen en meerdere tuinbergingen. De woning is bovendien asbestvrij en beschikt over een conforme elektrische installatie. Geen renovatieplicht (EPC D). Verwarming op gas. Deze unieke eigendom combineert charme, ruimte en tal van mogelijkheden in een rustige dorpsomgeving, met uitstekende verbindingen naar Leuven, Brussel en Zaventem. Een echte buitenkans voor wie op zoek is naar een woning met karakter én toekomstpotentieel.

Details

Algemene info	
Staat	
Deels te renoveren	
Bebouwing	
Halfopen	
Tuin	
Ja	
Oriëntatie achtergevel	
Zuid	
Garage	
Ja	
Garages	
1	
Parking binnen	
Ja	
Parkings binnen	
1	
Indeling	
Keuken	
Ja (separate)	
Bureau	
Ja	
Veranda	
Ja	
Slaapkamer 1	
16 m²	
Slaapkamer 2	
10 m²	
Slaapkamer 3	
10 m²	
Slaapkamer 4	
10 m²	
Toiletten	
2	
Kelder	
Ja	
Zolder	
Ja	

In de nabijheid	
Buurt	
Landelijk	
Winkels nabij	
Ja	
School nabij	
Ja	
Openbaar vervoer nabij	
Ja	
Afmetingen	
Grondoppervlakte	
960 m²	
Bewoonbare oppervlakte	
305 m²	
Comfort	
Handicapvriendelijk	
Nee	
Lift	
Nee	
Zwembad	
Nee	

Energie	
EPC	
376 kWh/m²	
Ramen	
Hout	
Elektriciteitskeuring	
Ja, conform	
Type verwarming	
Gas cv	
Verwarming	
Individueel	
Financieel	
Prijs	
€ 535.000	
Onder BTW stelsel	
Nee	
Referentie	
Louis Andries 11	
Ter beschikking stelling	
Vanaf akte	
Ruimtelijke ordening	
Bestemming	
Niet meegedeeld	
Bouwvergunning	
Niet meegedeeld	
Dagvaarding	
Niet meegedeeld	
Verkavelingsvergunning	
Niet meegedeeld	
Voorkooprecht	
Niet meegedeeld	
O-peil	
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	