

Huis te koop

Louis Andriesstraat 11 3070 Kortenberg

€ 485.000

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 bureauruimte, 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
€ 485.000
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**