



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

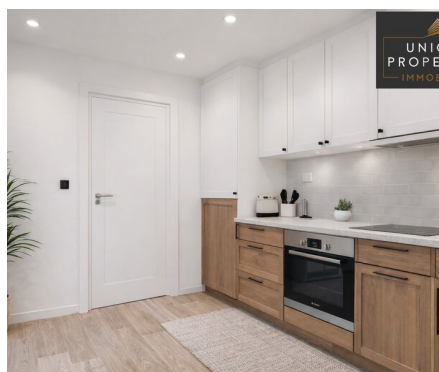
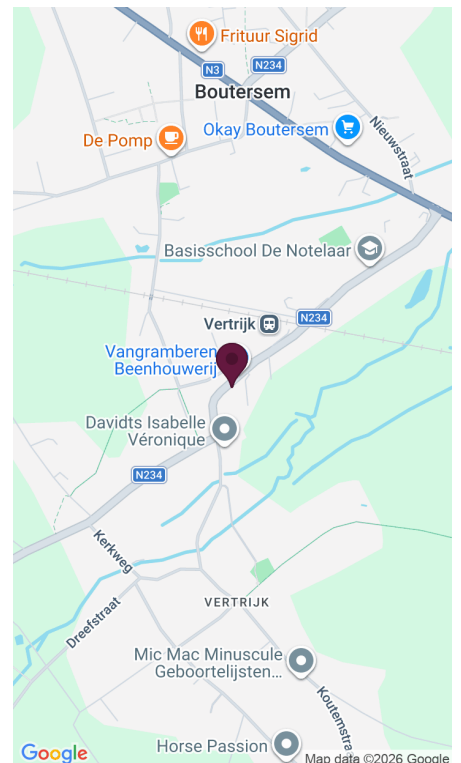
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Stationsstraat 42 3370 Boutersem

€ 299.000

🚗 4 🚿 1 🏠 181 m<sup>2</sup> 📏 190 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze charmante en ruime gezinswoning in het rustige Boutersem, ideaal voor wie op zoek is naar een warme thuis met potentieel. Met een bewoonbare oppervlakte van 181m<sup>2</sup> biedt deze gesloten bebouwing vier volwaardige slaapkamers, een ruime leefruimte en een gezellige tuin van 120m<sup>2</sup>. De woning vraagt op sommige vlakken een lichte opfrissing, maar vormt tegelijk de perfecte basis voor wie zijn eigen accenten wil leggen. Enkele belangrijke renovaties werden reeds uitgevoerd, waaronder het vernieuwen van het dak boven de keuken en extra isolatie aan de achtergevel, wat de energie-efficiëntie al een duwtje in de rug geeft.

De woning ligt in de Stationsstraat, op wandelafstand van scholen, buurtwinkels en openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van de E40 bent u bovendien in een mum van tijd in Leuven of Tienen, wat deze locatie erg interessant maakt voor pendelaars. Binnenin verwelkomt de inkomhal u in een lichtrijke leefruimte, die vlot overloopt naar de keuken. De vier slaapkamers bieden tal van mogelijkheden, zowel voor een gezin als voor wie een bureau of hobbyruimte zoekt. De badkamer en sanitair werden recent nog vernieuwd. Achteraan is er een zonnige tuin waar u in alle rust kunt ontspannen of gezellig kunt tafelen.

Deze woning is ideaal voor wie alle faciliteiten binnen handbereik wilt. Neem vandaag nog contact op met Unique Properties voor een bezoek ter plaats en laat u verrassen door de ruimte, de ligging en de mogelijkheden die dit pand te bieden heeft.

Woning vergund geacht, bestemming woongebied met landelijk karakter, EPC label D, P-score = D, G-score = D.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte  
**190 m<sup>2</sup>**  
Bewoonbare oppervlakte  
**181 m<sup>2</sup>**  
Bouwjaar  
**1918**  
Staat  
**Kleine werken**  
Bebouwing  
**Gesloten**

### Geografische ligging

Nabij  
**Winkels, school, openbaar vervoer**

### Energie

EPC  
**381**  
Elektriciteitskeuring  
**Ja, niet conform**

### Financieel

Prijs  
**€ 299.000**  
Kadastraal inkomen  
**€ 558**

### Stedenbouwkundige info

Kadaster oppervlakte  
**190**  
Bodemattest  
**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Niet meegedeeld**  
Bouwvergunning  
**Nee**  
G-score  
**D**  
P-score  
**D**  
Asbestinventarisatetest  
**Ja**  
Verkavelingvergunning  
**Nee**  
Voorkooprecht  
**Nee**  
Bodemattest  
**Ja**

## Uw contactpersoon

Ons Dave

E: [dave@unique-properties.be](mailto:dave@unique-properties.be)