



# 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)

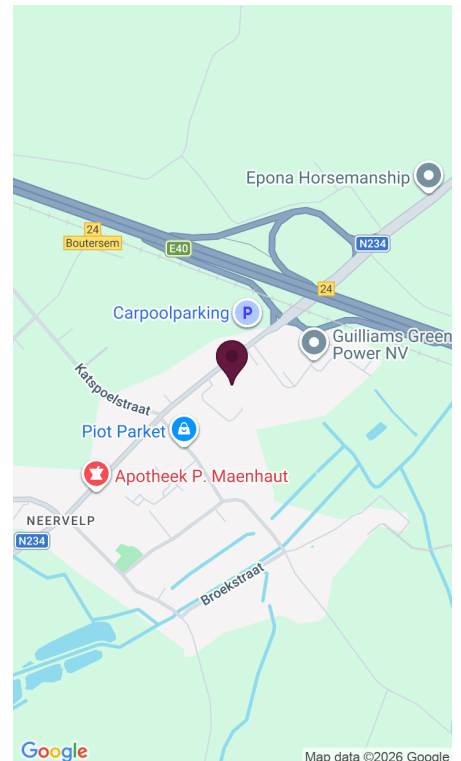
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Waverssesteenweg 15 3370 Boutersem

€ 475.000

3 1 170 m<sup>2</sup> 513 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze charmante, gerenoveerde woning met rustige tuin en dubbele carport in Boutersem!

Op een gunstige ligging langs de Waversesteenweg in Boutersem bevindt zich deze verzorgde en instapklare woning. Doorheen de jaren werd de woning grondig gerenoveerd door de huidige eigenaar. Zo werden onder meer de ramen, het dak, de keuken en de centrale verwarming vernieuwd, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Bovendien is de elektrische installatie conform gekeurd en beschikt de woning reeds over een EPC-label D.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de inkomhal, die toegang biedt tot een gezellige en charmante woonkamer. Aansluitend bevindt zich de praktisch ingerichte keuken. Verder is er op het gelijkvloers nog een apart toilet en een handige berging aanwezig.

Op de eerste verdieping vindt u twee volwaardige slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping kan worden ingericht als extra kamer, ideaal als derde slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

De woning

beschikt vooraan over een afgesloten toegang met poort en een dubbele carport, wat zorgt voor voldoende overdekte parkeergelegenheid. Achteraan bevindt zich een rustige tuin met bijkomende werk- of stockageruimte, perfect voor wie nood heeft aan extra opslag of een atelier.

De woning geniet bovendien van een strategische ligging met een vlotte verbinding naar Leuven en andere omliggende steden. Dankzij de nabijheid van belangrijke invalswegen, het trienstation van Verrijk en verschillende bushaltes is de ligging uiterst interessant voor ieder die bereikbaarheid graag combineert met een rustige en landelijke omgeving. Kortom, een instapklare woning met karakter en tal van troeven, ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele thuis op een vlot bereikbare locatie.

Neem voor meer info en een bezichtiging contact op met Wannes via [wannes@unique-properties.be](mailto:wannes@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.68.68.

Bekijk zeker ook de documenten van de woning op onze eigen website [www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)!

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte

**513 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte

**170 m<sup>2</sup>**

Staat

**Uitstekend**

### Indeling

Keuken

**Ja**

Berging

**Ja**

Kelder

**Ja**

Wasplaats

**Ja**

Zolder

**Ja**

Keuken

**(volledig geïnstalleerd)**

### Energie

EPC

**352**

Elektriciteitskeuring

**Ja, conform**

Type verwarming

**Gas cv**

### Financieel

Prijs

**€ 475.000**

Kadastraal inkomen

**€ 639**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Nee**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woongebied met landelijk karakter**

Bouwvergunning

**Ja**

G-score

**A**

P-score

**A**

Asbestinventarisatetest

**Ja**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Nee**

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Nee**

# Uw contactpersoon

Decorte Wannes

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