



# 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)

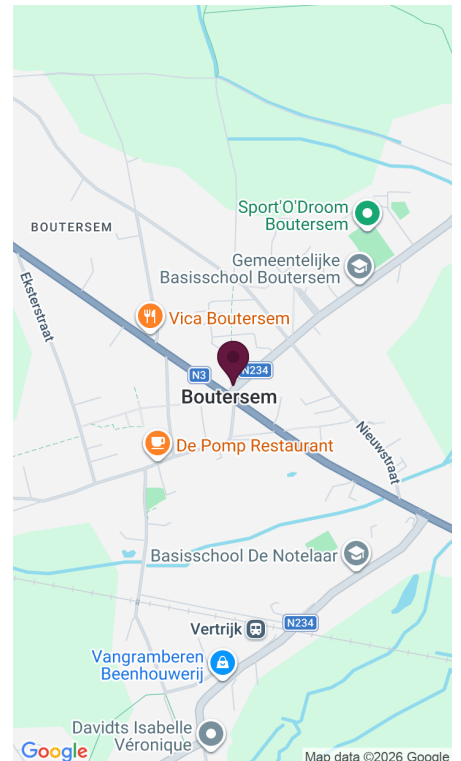
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Kerkomsesteenweg 1 3370 Boutersem

€ 285.000

4 1 162 m<sup>2</sup> 153 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Een ruime gezinswoning met karakter, licht en toekomstpotentieel ? op slechts 15 minuten van Leuven. Op zoek naar een woning waar ruimte, bereikbaarheid en wooncomfort samenkomen? Deze charmante gezinswoning in Boutersem biedt vier volwaardige slaapkamers, een aangename leefruimte en een solide basis om er helemaal uw eigen thuis van te maken. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een lichtrijke leef- en eetruimte, waar grote ramen zorgen voor een open en huiselijke sfeer. Aansluitend bevindt zich de recent volledig vernieuwde keuken, een praktische en hedendaagse ruimte die uitnodigt tot samen koken en tafelen. De woning beschikt daarnaast over meerdere functionele berguimtes, wat het dagelijks comfort aanzienlijk verhoogt. Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers van verschillende groottes, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor een gezin, thuiswerk of het creëren van een hobby- of logeerkamer. De indeling laat toe om de ruimtes flexibel in te richten volgens uw eigen levensstijl. Ook praktisch scoort deze woning sterk. Er is een kelderruimte die perfect kan dienen als stockage, een aparte wasruimte en parkeermogelijkheid op het eigen terrein. Recent werden bovendien al belangrijke vernieuwingen uitgevoerd, waaronder: een nieuwe,

volledig uitgeruste keuken een vernieuwde en conforme elektrische installatie centrale verwarming op gas met hoogrendementsketel Buiten geniet u van een gezellig terras, een fijne plek om tot rust te komen of gasten te ontvangen. De ligging is een absolute meerwaarde: op korte afstand van Leuven, met een vlotte verbinding naar belangrijke invalswegen, terwijl u toch woont in een rustige en aangename omgeving met winkels, scholen en voorzieningen in de buurt. De woning is deels gerenoveerd en biedt nog verdere afwerkingsmogelijkheden. Dit maakt ze bijzonder interessant voor wie op zoek is naar een pand dat meteen bewoonbaar is, maar tegelijk ruimte biedt om stapsgewijs te moderniseren en personaliseren. De renovatieverplichting kan daarbij gezien worden als een kans om de woning volledig naar eigen smaak en hedendaagse normen te brengen. Een ruime woning dus met karakter, licht en tal van mogelijkheden! Ideaal voor wie zijn eigen thuis wil creëren op een strategische locatie. Interesse? Neem vandaag nog contact op met Wannes via [wannes@unique-properties.be](mailto:wannes@unique-properties.be) of 0478 50 68 68 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse. Alle documenten zijn beschikbaar via [www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be) Vg ? Wg ? Gmo ? Gvkr ? Gvv Renovatieverplichting van toepassing.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte

**153 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte

**162 m<sup>2</sup>**

Staat

**Deels te renoveren**

Parkings buiten

**1**

### Indeling

Woonkamer

**29 m<sup>2</sup>**

Keuken

**(volledig geïnstalleerd)**

Slaapkamer 1

**15 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2

**24 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3

**14 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 4

**15 m<sup>2</sup>**

Badkamer(s)

**15 m<sup>2</sup>**

Kelder

**22 m<sup>2</sup>**

Wasplaats

**Ja**

Zolder

**Ja**

### Energie

EPC

**612**

Elektriciteitskeuring

**Ja, conform**

Type verwarming

**Gas cv**

### Financieel

Prijs

**€ 285.000**

Kadastraal inkomen

**€ 736**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woongebied**

Bouwvergunning

**Ja**

G-score

**B**

P-score

**B**

Asbestinventarisatietest

**Ja**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Nee**

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

## Uw contactpersoon

Decorte Wannes

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