



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

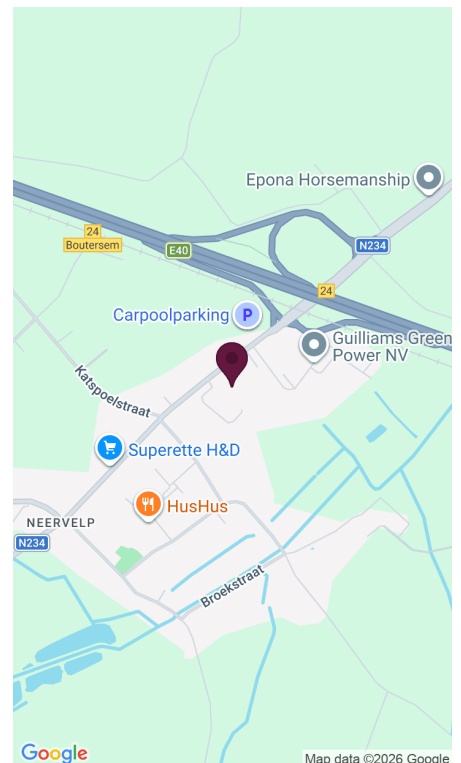
Leuvensesteenweg 264

Huis te koop

Waverssesteenweg 15 3370 Boutersem

€ 449.500

🚗 3 🚿 1 🏠 170 m² 📏 513 m²



Beschrijving

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

Op een gunstige ligging langs de Waverseseenweg 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 ruime 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 triestation van Vertrijk, de E40 en verschillende bushaltes is de ligging uiterst interessant voor ieder die bereikbaarheid graag combineert met een rustige en landelijke omgeving. Ook qua ontspanning, natuur en cultuur is er heel wat te ontdekken in de onmiddellijke 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 of telefonisch via 0478.50.68.68.

Bekijk zeker ook de documenten van de woning op onze eigen website www.unique-properties.be!

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte

513 m²

Bewoonbare oppervlakte

170 m²

Staat

Uitstekend

Indeling

Eetkamer

Ja

Keuken

Ja

Berging

Ja

Kelder

Ja

Wasplaats

Ja

Zolder

Ja

Keuken

(volledig geïnstalleerd)

Badkamer(s)

douche

Energie

EPC

352

Type verwarming

Gas cv

Financieel

Prijs

€ 449.500

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