



# 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)

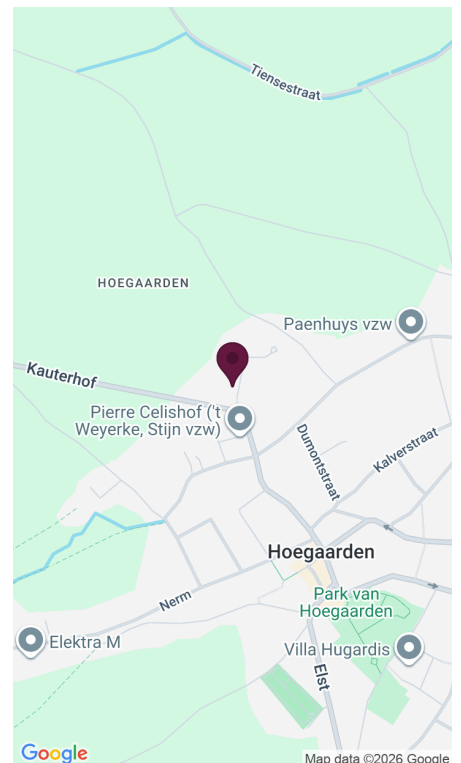
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Kauterhof 15 3320 Hoegaarden

€ 329.000

3 1 136 m<sup>2</sup> 760 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze charmante woning op Kauterhof 15 in Hoegaarden!

Deze uitstekend onderhouden woning met veel potentieel werd door de jaren heen met zorg onderhouden, waardoor ze mits enkele kleine ingrepen instapklaar is.

Op het gelijkvloers vind je een warme en uitnodigende inkomhal, een lichte woonkamer met naastgelegen functionele keuken, 2 ruime slaapkamers, de badkamer met ligbad en een handige wasruimte/stookruimte. De woning beschikt tevens over een kelder/garage, ideaal voor opslag of het parkeren van een voertuig.

Het eerste verdiep herbergt een ruime zolder die nog volledig naar eigen wens kan worden afgewerkt. Hier is voldoende plaats om een derde slaapkamer te creëren of bijvoorbeeld een hobbyruimte, bureau of extra berging.

Buiten geniet je van een ruime en zeer rustige tuin, inclusief een vergund bijgebouw, perfect voor ontspanning of extra berging. De centrale verwarming werd recent vernieuwd met een nieuwe condenserende ketel in 2021, en enkele van de ramen werden reeds vernieuwd met hoogrendementsbeglazing.

De woning is gelegen in een heel rustige, doodlopende straat vlak buiten het centrum van Hoegaarden.

Bekijk zeker de documenten van de woning op onze eigen site [www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)! Neem contact op met Wannes via [wannes@unique-properties.be](mailto:wannes@unique-properties.be) of telefonisch via 0478.50.68.68 voor meer info of het inplannen van een bezoek.

Vg - WgLk - Gvkr - Gvv - EPC:440 dus renovatieplicht van toepassing - P-score: D - G-score: A

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte

**760 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte

**136 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1963**

Staat

**Deels te renoveren**

Garage

**23 m<sup>2</sup>**

Garages

**1**

Parkings buiten

**1**

Parkings binnen

**1**

### Geografische ligging

Buurt

**Rustig**

### Indeling

Woonkamer

**19 m<sup>2</sup>**

Keuken

**10 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 1

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

Slaapkamer 2

**18 m<sup>2</sup>**

Badkamer(s)

**5 m<sup>2</sup>**

Kelder

**25 m<sup>2</sup>**

Wasplaats

**7 m<sup>2</sup>**

Berging

**Ja**

Zolder

**Ja**

### Energie

EPC

**440**

Elektriciteitskeuring

**Ja, niet conform**

Type verwarming

**Stookolie cv**

Olietankattest

**Ja**

### Financieel

Prijs

**€ 329.000**

Kadastraal inkomen

**€ 1.137**

### Stedenbouwkundige info

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woongebied met landelijk karakter**

Bouwvergunning

**Ja**

G-score

**A**

P-score

**D**

Asbestinventarisattest

**Ja**

Verkavelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Nee**

Bodemattest

**Ja**

Renovatieverplichting

**Ja**

# Uw contactpersoon

Decorte Wannes

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