



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

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

Huis te koop

August Nihoulstraat 75 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 219.000

2 1 142 m² 205 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze charmante stadswoning in het centrum van Scherpenheuvel! De woning is gelegen op de August Nihoulstraat, waardoor alle voorzieningen, winkels, ontspanning en parkeergelegenheid steeds binnen handbereik zijn. Bij het binnenkomen via de inkomhal nodigt de woonkamer onmiddellijk uit om de woning verder te verkennen. Deze brengt ons naar de aansluitende ruime keuken, met achteraan de vernieuwde badkamer en wasruimte. Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers (20m² en 15m²), alsook de vaste trap naar de zolderverdieping. Deze zolder kan mits afwerking nog plaats bieden aan extra kamers. Ook is de volledige woning onderkelderd, wat een massa aan extra oppervlakte en stockageruimte voorziet. Achteraan de woning is er een gezellige westgerichte tuin, met achteraan een bijgebouw of garage. Deze is bereikbaar via een servitude via de Michel Janssensstraat.

De huidige eigenaars hebben zeer recent nog nieuwe ramen en buitendeuren laten plaatsen zoals je op de foto's kan

zien. Ook de vloer in de woonkamer werd nieuw gelegd.

Graag zetten we nog enkele van de troeven van deze woning op een rijtje:

- Uitstekende ligging met alle voorzieningen en parking binnen handbereik
- Bruikbare vloeroppervlakte van 142m² (bron EPC) zonder kelder en zolder
- 2 ruime slaapkamers, mogelijkheid uit te breiden via vaste trap naar zolder
- Volledig onderkelderd en bijgebouw achteraan, dus meer dan voldoende stockagemogelijkheden
- West gerichte stadstuin

Plan jij graag een bezoek in voor deze gezellige stadswoning? Neem dan nu contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68. Bekijk zeker ook alle documenten en attesten op onze eigen website www.unique-properties.be!

Geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming woongebied, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, EPC label E dus renovatieplicht, P-score = B, G-score = B.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte

205 m²

Bewoonbare oppervlakte

142 m²

Staat

Deels te renoveren

Bebouwing

Gesloten

Oriëntatie achtergevel

West

Garage

25 m²

Garages

1

Parkings binnen

1

Indeling

Keuken

Ja

Badkamer(s)

7 m²

Kelder

55 m²

Wasplaats

8 m²

Zolder

25 m²

Energie

EPC

431

Elektriciteitskeuring

Ja, niet conform

Type verwarming

Stookolie cv

Olietankattest

Ja

Financieel

Prijs

€ 219.000

Kadastraal inkomen

€ 451

Stedenbouwkundige info

Bodemattest

Ja

Renovatieverplichting

Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied

Bouwvergunning

Nee

G-score

B

P-score

B

Asbestinventarisatetest

Ja

Verkavelingvergunning

Nee

Voorkooprecht

Nee

Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Ja

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be