



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

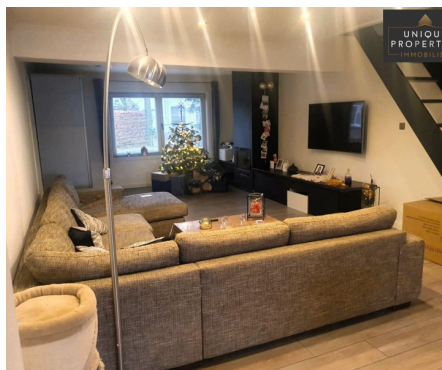
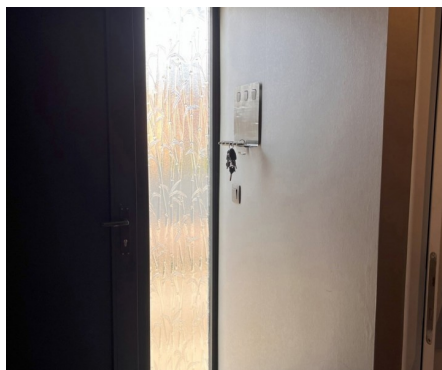
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Huis te koop

Vorststraat 15 3270 Scherpenheuvel-Zichem

€ 349.000

2 1 164 m² 627 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze gezellige woning in Averbode! In de rustige Vorststraat, midden tussen Scherpenheuvel, Laakdal en Diest vinden we op nummer 15 deze toffe woning. Door de huidige eigenaar werden er al tal van renovaties uitgevoerd aan de woning, om deze tot op een hedendaags niveau te brengen. De volledige woning werd langs buiten wit geverfd, wat samen met de vernieuwde ramen met zwart schrijnwerk een aantrekkelijk en hedendaags uitzicht geven. Ook de oprit en voortuin werden heraangelegd. Binnenkomen doen we via de inkomhal met vestiaire en apart toilet. De hal brengt ons naar de ruime woonkamer met vloerverwarming en aansluitende open keuken. Deze is uitgerust met alle nodige toestellen en maakt de verbinding tussen de woonkamer en de tuin achteraan. Verder is er op het gelijkvloers de vernieuwde badkamer met inloopdouche en een tweede toilet. Daarnaast is er een extra ruimte die nu dienst doet als technische ruimte en berging. Mits wat kleine aanpassingen kan deze ook perfect worden heringericht naar bureau of polyvalente ruimte. Op de bovenverdieping zijn er momenteel 2 grote slaapkamers (20m² en 14m²). De grote overloop (15m²) kan mits wat aanpassingen ook

nog een extra kamer worden. Qua stockage is er tot slot een kelder onder een gedeelte van de woonkamer. Naast de woning en achteraan is er meer dan voldoende plaats om enkele wagens te parkeren. In de tuin is momenteel een vijver/zwembad voorzien dat nog een kleine afwerking vraagt. Achteraan is er een ruim bijgebouw (+- 40m²) wat kan dienen als mancave, opslagruimte of ontspanningsruimte. Aan de achterkant van een perceel loopt een kleine weg, dus het bijgebouw zou ook als garage gebruikt kunnen worden.

Is jouw interesse gewekt? Neem contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of via 0478.50.68.68 voor het inplannen van een bezoek. Alle documenten en attesten zijn te bekijken op onze eigen website www.unique-properties.be.

Extra info: de woning is momenteel verhuurd. EPC label D dus geen renovatieplicht. Geen asbestmaterialen. Verwarming door hoogrendementsketel op gas.

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, P-score = A, G-Score = A.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
627 m²

Bewoonbare oppervlakte
164 m²

Bouwjaar
1950

Renovatiejaar
2013

Staat
Goede staat

Terras 2
zuidoosten

Parkings buiten
4

Geografische ligging

Buurt
Rustig

Indeling

Woonkamer
31 m²

Keuken
(geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
20 m²

Slaapkamer 2
14 m²

Badkamer(s)
7 m²

Kelder
10 m²

Wasplaats
11 m²

Energie

EPC
344

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Type verwarming
Gas cv

Financieel

Prijs
€ 349.000

Kadastraal inkomen
€ 660

Stedenbouwkundige info

Bodemattest
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning
Nee

G-score
A

P-score
A

Asbestinventarisatetest
Ja, Asbestveilig

Verkavelingvergunning
Nee

Voorkooprecht
Nee

Bodemattest
Ja

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be