



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

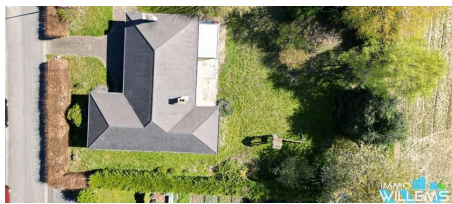
E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Bungalow

Predikherenberg 20, 3020 Herent

€ 465.000

Ref. 7567393



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 1353m²

EPC: 375kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

In een rustige wijk, te midden van velden en wandelwegen, vind je deze woning op een bijzonder interessante locatie in Predikherenberg 20. Wie hier komt kijken, ziet meteen dat dit geen klassieke instapwoning is, maar wel een eigendom met uitzonderlijk veel potentieel.

De woning beschikt vandaag over drie slaapkamers, een badkamer, een zolder, kelder, veranda, ruime inkomhal met apart toilet en een garage met werkput en automatische sectionale poort. Achteraan geniet je van een aangename zuidgerichte tuin met blijvend open zicht op agrarisch gebied — een troef die steeds zeldzamer wordt.

Het pand vraagt een grondige renovatie, maar net daarin schuilt ook de opportuniteit. Voor wie een totaalrenovatie niet uit de weg gaat, kan dit de basis vormen voor een prachtig woonproject op een sterke ligging. Daarnaast lijkt ook herontwikkeling hier een piste die het onderzoeken waard is. Volgens een mail van de gemeente zou een opsplitsing naar twee bouwgronden immers mogelijk moeten zijn, uiteraard steeds verder te verifiëren door de koper bij de bevoegde instanties.

De ligging is zonder twijfel een van de grootste troeven: rustig en groen, met een landelijk gevoel, maar tegelijk op korte afstand van Leuven. Een plek waar je nog echt tussen de velden woont, met mooie wandelwegen vlakbij en een open uitzicht dat achteraan behouden blijft.

Een eigendom voor wie verder kijkt dan de huidige staat, en vooral de mogelijkheden van deze locatie weet te appreciëren.

Financieel

Prijs: € 465.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Terrein

Grondoppervlakte: 1.353,00 m²
Tuin: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Te renoveren

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Vonnissen: Nee

Comfort

Gemeubeld: Nee

Parking

Garage: Ja

Energie

EPC score: 375 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 375 kWh/jaar
EPC klasse: D
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv