



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

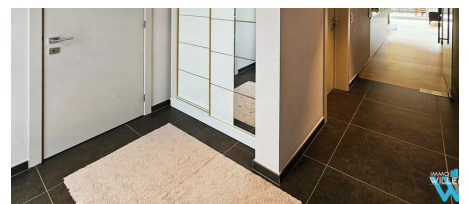
**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Huis

Molenstraat 70, 3078 Everberg

**€ 735.000**

**Ref. 7258363**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m<sup>2</sup>

Grond opp.: 325m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 35kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Instapklare, energiezuinige gezinswoning in een rustige en gegeerde buurt van Everberg

In een rustige en prestigieuze straat van Everberg bevindt zich deze moderne en perfect onderhouden woning, die comfort, energie-efficiëntie en levenskwaliteit op een harmonieuze manier combineert. Gebouwd door Kwadraat, kunt u rekenen op een solide constructie van hoge kwaliteit.

De woning beschikt over ongeveer 234 m<sup>2</sup> aan lichtrijke en functionele leefruimte, doordacht ingedeeld voor zowel gezinsleven als thuiswerk. Grote raampartijen zorgen voor een open en aangename sfeer doorheen de hele woning.

Er zijn drie ruime slaapkamers en twee badkamers, wat garant staat voor comfort en privacy voor elk gezinslid. Daarnaast is er een extra polyvalente ruimte op de bovenverdieping, ideaal als bureau, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Een belangrijk pluspunt is de uitstekende energieprestatie (EPC A - 35) in combinatie met zonnepanelen, wat resulteert in zeer lage energiekosten en een toekomstgerichte investering.

De zongerichte tuin en het terras bieden een veilige speelruimte voor kinderen en een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De woning beschikt bovendien over een garage en een private parkeerplaats.

Dankzij de gunstige ligging geniet u van een vlotte verbinding naar Brussel, Leuven en belangrijke invalswegen, terwijl u toch woont in een groene en rustige omgeving.

Deze woning is volledig instapklaar, zonder renovatiekosten, en vormt de ideale keuze voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, duurzaamheid en een hoge woonkwaliteit.

---

## Financieel

Prijs: € 735.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2013  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 35 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 325,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (325,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Keuken: VS volledig geïnstalleerd  
Douchekamers: 2  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: 1