



**VASTGOED SV**

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

**Telefoonnummer:** +32478593208

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

## TE KOOP - HUIS

Honsemsestraat 54, 3370 Boutersem

**€ 315.000**

**Ref. H54**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 173m<sup>2</sup>

Grond opp.: 895m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 377kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

In een rustige straat in Verrijk vindt u deze open bebouwing. Op minder dan 5 minuten rijden met fiets en/of wagen bereikt u het station van Verrijk, een basisschool, kinderopvang, supermarkt, tankstation, alsook de oprit van de E40. Ook Leuven centrum bevindt zich op slechts 12km, bereikbaar ofwel via de steenweg, de autostrade of de aangename fietssnelweg.

De woning dateert van 1952. Enkele jaren geleden startte de huidige eigenaar de eerste renovatiewerken. Omwille van een verhuis naar het buitenland zijn de renovatiewerken halverwege stilgelegd. Het hoofdgebouw werd gestript en ondertussen grotendeels geïsoleerd en voorzien van een ventilatiesysteem D. De binnenkant dient echter wel nog naar eigen smaak afgewerkt en ingericht te worden. Het bijgebouw waar zich momenteel de veranda, de badkamer, wasberging en werkatelier bevinden, kan ofwel behouden blijven ofwel verwijderd worden.

Ondanks de uitstekende isolatieplaten die recentelijk werden aangebracht, is de EPC-score nog niet optimaal. Dit omwille van de achterbouw en veranda die mee tot het geheel behoren, maar nog niet geïsoleerd werden. Er geldt geen renovatieverplichting! De elektriciteit werd ook al grotendeels vernieuwd, maar werd door enkele kleine bemerkingen nog niet volledig conform verklaard.

De charmante tuin is zuidwest gericht en volledig omheind. Het eerste deel bestaat uit gazon, en het achterste deel uit weelderige fruit- en notenbomen. Een plekje waar je volledig tot rust kan komen.

De indeling: gelijkvloers bestaande uit inkomhal, nog te kiezen/plaatsen keuken, leefruimte, slaapkamer of bureauimte, veranda, badkamer, wasberging, toilet en atelier. De eerste verdieping: nachthal, nog te kiezen/plaatsen badkamer, slaapkamer en een zeer grote kamer (dewelke eventueel opgesplitst kan worden in 2). Op de zolderverdieping bevindt zich het ventilatiesysteem D. Tevens is de woning deels onderkelderde, dewelke dienst kan doen als garage.

Wenst u deze woning graag verder te ontdekken ter plaatse? Aarzel niet om contact op te nemen: 0478 59 32 08 // [info@vastgoedsv.be](mailto:info@vastgoedsv.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 315.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 801,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1952  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Deels te renoveren  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig  
School nabij: 1.600m  
Winkels nabij: 2.100m  
Openbaar vervoer nabij: 240m  
Autosnelweg nabij: 1.800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 895,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (700,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Ligbad  
Wasplaats: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 377

EPC code: 20260627-0003903484-RES-2

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1