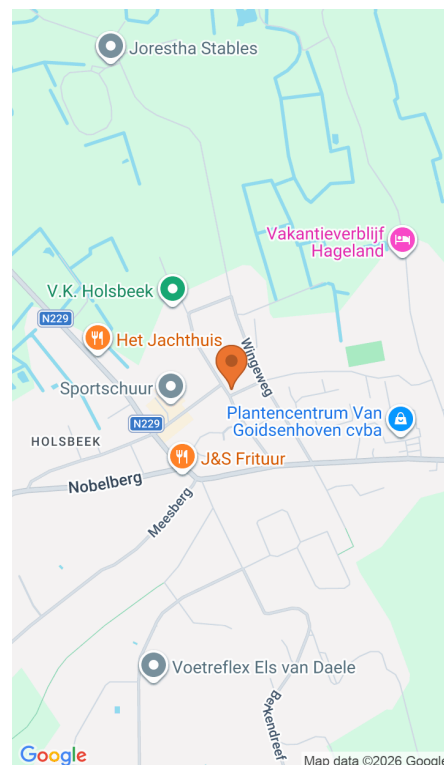
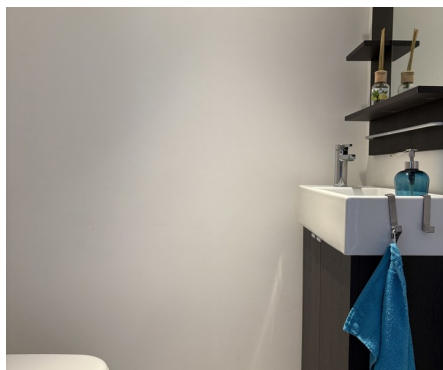
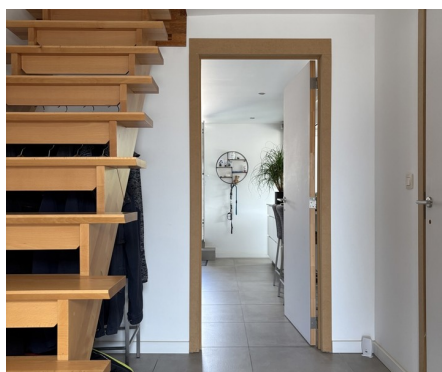


Huis te koop

Verhaegenstraat 17 3220 Holsbeek

€ 475.000

3 1 144 m² 720 m²



Beschrijving

Deze halfopen woning combineert een praktische indeling met een uitzonderlijk energiezuinig karakter: label A.

Bij het binnenkomen kom je terecht in de inkomhal met apart toilet. Aansluitend is er de leefruimte met open keuken, een bureauhoek en een wasplaats /voorraadberging. Op de verdieping geeft de nachthal toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer, uitgerust met ligbad, inloepdouche en dubbele lavabo. Vanuit de nachthal is ook de bergzolder bereikbaar.

Achter de woning staat een ruime gerenoveerde schuur /werkplaats van 74m² met mezzanine. Ideaal voor het parkeren van auto's of het uitoefenen van hobby's. Het perceel meet 720m², inclusief een apart tuinperceel van 3a. In de omheinde tuin is het rustig vertoeven.

De woning werd energetisch grondig aangepakt met o.a. zonnepanelen, thuisbatterij, energiezuinige gasketel, vloerverwarming (glvl), spouwmuurisolatie en hoogrendementsbeglazing. Er is een asbestveilig attest en een blanco bodemattest.

De ligging is bijzonder gunstig: zowel Leuven als Aarschot zijn via de E314 binnen het kwartier bereikbaar. De basisschool bevindt zich op wandelafstand en de supermarkten liggen op enkele minuten rijden. Daarnaast biedt de omgeving mooie wandel- en fietsroutes in het groene Hageland. Ideaal voor wie rustig wil wonen met natuur en recreatie binnen handbereik.

Geen renovatieverplichting. EPC label A - 72 kWh/m²/jaar.

Details

Algemene info

Bouwjaar
1850

Renovatiejaar
2015

Staat
Uitstekend

Bebouwing
Halfopen

Tuin
Ja

Oriëntatie achtergevel
Noordoosten

Terrassen
1

Terras 1
noordoosten

Parkings buiten
1

Parking binnen
Ja

Parkings binnen
2

Indeling

Woonkamer
37 m²

Bureau
11 m²

Slaapkamer 1
16 m²

Slaapkamer 2
16 m²

Slaapkamer 3
14 m²

Badkamer
douche en ligbad

Toiletten
2

Geografische ligging

Winkels op
3.500 m

School op
450 m

Openbaar vervoer op
100 m

Autosnelweg op
2.400 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
720 m²

Bewoonbare oppervlakte
144 m²

Oppervlakte hoofdgebouw
141 m²

Gevelbreedte
8 m

Energie

EPC
72

Type beglazing
Thermische en akoestische onderbreking

Ramen
Pvc

Elektriciteitskeuring
Ja, conform

Type verwarming
Gas cv

Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 475.000

Kadastraal inkomen
€ 442

Referentie
Energiezuinige woning

Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja

Renovatieverplichting
Nee

Kadaster sectie
B

Kadaster nummer
142G

Kadaster oppervlakte
7a20ca

G-score
D

P-score
D

Kelder

Nee

Wasplaats

Ja

Zolder

Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied

Bouwvergunning

Ja

Dagvaarding

Nee

Verkavelingvergunning

Nee

Voorkooprecht

Nee