Rotselaarsebaan 24
3220 Holsbeek

T 016 29 29 40
E info@immosurplus.be

www.immosurplus.be

Huis te koop

Gildestraat 1A 3220 Holsbeek

€ 435.000

2 | 1 | 165 m² | 740 m² | 1













Beschrijving

Deze te renoveren woning met bijgebouw van 43mÂ² is rustig en landelijk gelegen in Kortrijk-Dutsel. Bij het binnenkomen kom je terecht in de inkomhal met apart toilet. De leefruimte biedt een aparte zit- en eethoek met een gezellige openhaard en sluit aan op de keuken.

Eveneens op het gelijkvloers bevinden zich twee slaapkamers, een voorraadberging en de moderne douchekamer. Deze werd recent vernieuwd. Mits het (terug) plaatsen van een vaste trap kan de zolder verder ingericht worden tot extra kamers.

De woning beschikt over een kelder, een tuin en een oprit met voldoende parkeergelegenheid. Achter de woning staat een ruim bijgebouw / garage die deels dienst doet als schrijnwerkerij. Deze is voorzien van een regenwaterput. Verder is er een nieuw tuinhuis dat al voorzien is van elektriciteit, isolatie en internet. Na wat extra afwerking volledig zelfstandig te gebruiken als thuiskantoor of hobbyruimte. Er zijn dus tal van mogelijkheden.

De ligging is uitermate rustig en groen, met mooie wandel- en fietsroutes doorheen het waardevol agrarisch gebied dat achter de woning ligt. De basisschool bevindt zich op wandelafstand en dankzij buslijn 41 (Leuven-Holsbeek-Aarschot) ben je ook zonder wagen mobiel. Het centrum van Holsbeek, de oprit van de E314 en Leuven zijn op een korte rijafstand. Ideaal voor wie rustig wil wonen met natuur en recreatie binnen handbereik.

Renovatieverplichting. EPC label F

Details

Algemene info

Bouwjaar
1986
Staat
Te renoveren
Bebouwing
Open
Tuin
Ja
Oriëntatie achtergevel
Zuidwesten
Terrassen
1
Terras 1
zuidwesten
Garage
Ja
Garages
1
Parkings buiten
3
Parking binnen
Ja

Indeling

Woonkamer
29 m²
Keuken
16 m² (gedeeltelijk geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
11 m²
Slaapkamer 2
13 m²

Badkamer
douche
Toiletten
1

Kelder
Ja
Zolder
Ja

Geografische ligging

Buurt
Woonkern
Winkels op
7.100 m
School op
200 m
Openbaar vervoer op
200 m
Autosnelweg op
8.900 m
Sportcentrum op
3.900 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
740 m²
Bewoonbare oppervlakte
165 m²
Oppervlakte hoofdgebouw
117 m²

Comfort

Rolluiken
Ja

Energie

EPC
1226
Type beglazing
Thermische onderbreking
Ramen
Hout of pvc
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Type verwarming
Elektrische accumulatoren
Verwarming
Individueel
Waterreservoir
Ja

Financieel

Prijs
€ 435.000
Referentie
Gildestraat 1A, Holsbeek
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum
08/09/2026
Renovatieverplichting
Ja
Kadaster sectie
B
Kadaster nummer
24056B0476/00R002
Kadaster oppervlakte
740,00
G-score
A
P-score
A

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning
Ja
Dagvaarding
Nee(geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd)
Verkavelingvergunning
Niet meegedeeld
Voorkooprecht
Nee
O-peil
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied