immo surplus

Rotselaarsebaan 24
3220 Holsbeek

T 016 29 29 40
E info@immosurplus.be

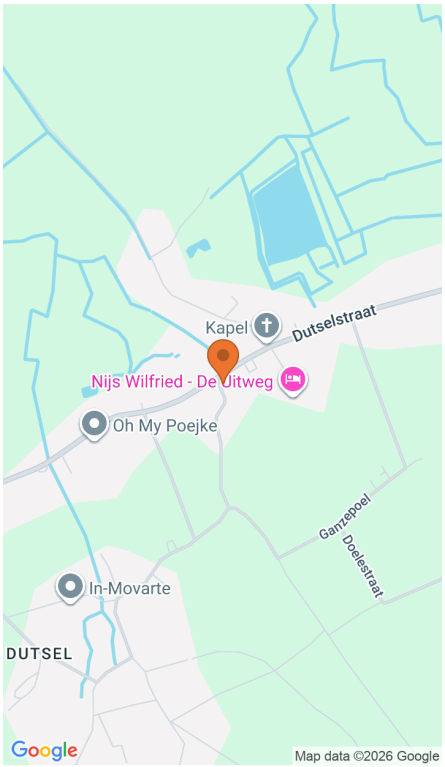
www.immosurplus.be

Huis te koop

Dutselstraat 144 3220 Holsbeek

€ 350.000

3 | 1 | 405 m² | 25 m² | 1



Beschrijving

Deze charmante en verzorgde woning is gelegen op fietsafstand van de basisschool en heeft een vlotte bereikbaarheid via het centrum van Holsbeek en de E314.
De renovatieverplichting (EPC label E) is van toepassing.

Bij het binnenkomen kom je terecht in een ruime inkomhal met apart toilet. De living is opvallend ruim en biedt plaats voor zowel een zithoek als een eetplaats. Dankzij de ruime veranda (13mÂ²) genieten de leefruimte en de aansluitende originele keuken van veel natuurlijk licht. Deze keuken biedt bovendien alle ruimte om ze naar eigen smaak en stijl in te richten. Via de veranda bereik je de aangelegde en volledig omheinde tuin, met een leuk fonteintje. Naast de veranda is een grote berging die ook dienst doet als stooklokaal.
Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, weliswaar met laag plafond, en een badkamer. De cv-installatie werd in 2013 vervangen. Verder beschikt de woning over een aparte garage met een bijkomende parkeerplaats ervoor.

De ligging is een troef: de basisschool is vlot bereikbaar met de fiets, het centrum van Holsbeek met winkels en supermarkten ligt op korte rijafstand en de natuurgebieden Dunbergbroek en Chartreuzenbos bevinden zich op wandel- en fietsafstand. Ook de E314 is vlot bereikbaar. Ideaal voor wie rust, ruimte en renovatiepotentieel zoekt op een goede locatie.
EPC label E, renovatieverplichting.

Details

Algemene info

Bouwjaar
1937
Staat
Te renoveren
Bebouwing
Open
Tuin
Ja
Oriëntatie achtergevel
Zuid
Terrassen
1
Terras 2
25 m²
Garage
Ja
Garages
1
Parkings buiten
1

Indeling

Woonkamer
39 m²
Keuken
14 m² (gedeeltelijk geïnstalleerd)
Veranda
Ja

Slaapkamer 1
9 m²
Slaapkamer 2
11 m²
Slaapkamer 3
21 m²

Badkamer
ligbad

Kelder
Nee
Wasplaats
Ja

Geografische ligging

Buurt
Woonkern
Winkels op
5.500 m
School op
1.500 m
Openbaar vervoer op
50 m
Autosnelweg op
4.600 m
Sportcentrum op
1.600 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
405 m²

Energie

EPC
437
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Datum keuring
08/07/2026
Type verwarming
Stookolie cv
Verwarming
Individueel
Olietank
5.000 L

Financieel

Prijs
€ 350.000
Kadastraal inkomen
€ 909
Referentie
Te renoveren woning
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum
28/08/2026
Renovatieverplichting
Ja
Kadaster sectie
B
Kadaster nummer
37H
Kadaster oppervlakte
405m²
G-score
D
P-score
D

Ruimtelijke ordening

Zolder
Ja

Bestemming
Woongebied
Bouwvergunning
Ja
Dagvaarding
Nee
Verkavelingvergunning
Nee
Voorkooprecht
Nee