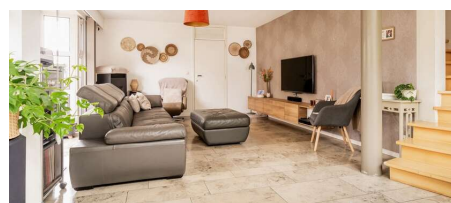


TE KOOP - HUIS

3020 Herent

Op aanvraag**Ref. 6700477**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaarBew. opp.: 230m²Grond opp.: 498m²

Buurt: centraal

EPC: 166kwh/m²/jType beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Stijlvolle halfopen gezinswoning met 4 slaapkamers, tuin en garage - Veltem-Beisem (Herent)

Welkom in deze moderne, instapklare woning uit 1992, gelegen in het charmante Veltem-Beisem, deelgemeente van Herent. Deze halfopen bebouwing combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging tussen Leuven en Brussel — ideaal voor gezinnen of wie graag centraal woont met vlotte verbindingen.

Indeling:

Op het **gelijkvloers** verwelkomt een ruime inkomhal met gastentoilet u in de woning. Aansluitend bevindt zich een handige berging en wasplaats. De open keuken sluit naadloos aan op de zeer ruime en lichtrijke leefruimte met eetplaats — perfect voor gezellige gezinsmomenten of etentjes met vrienden. Via het overdekte terras zorgt voor een fijne buitenruimte en hier geniet u van de zonnige tuin in alle seizoenen. Ook is er een afzonderlijke garage met fietsenberging.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer. Op de mezzanine bevindt zich een open bureauhoek die baadt in natuurlijk licht dankzij een grote raampartij. Deze plek biedt niet alleen een inspirerende werkruimte, maar ook een prachtig zicht op de omgeving. De **tweede verdieping** is ingericht als een stijlvolle masterbedroom met eigen badkamer en een ruime dressing — een ware privé-oase.

Daarnaast beschikt de woning over een **afzonderlijke garage** én moderne voorzieningen zoals een **hoogrendementsketel op aardgas, watervers zachter** en **airco**. Er is een aangelegde oprit en een toegangspoort.

Troeven: 4 ruime slaapkamers - 2 badkamers - Overdekt terras & zonnige tuin - Garage én extra bergruimte - **26 x zonnepanelen**

Centrale ligging tussen Leuven en Brussel.
Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een toplocatie met alle comfort? Dan is deze woning zeker een bezoek waard!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.794,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1992
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 166 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 498,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1