



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

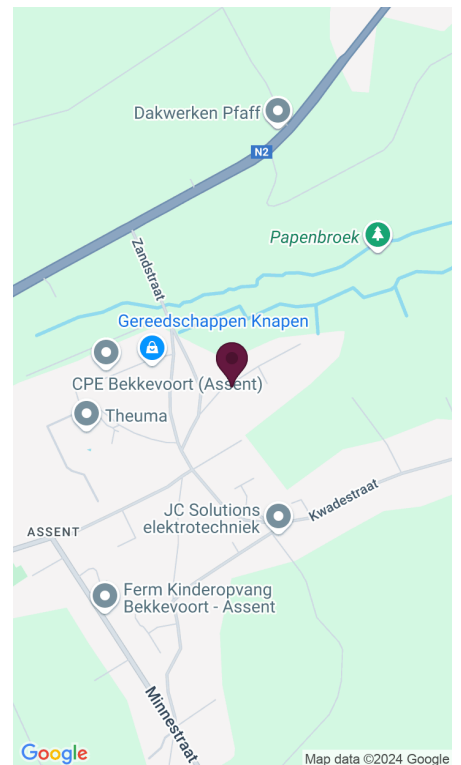
Leuvensesteenweg 264

Huis te koop

Koestraat 34 3460 Bekkevoort

€ 299.000

🚗 4 🛁 1 🏠 124 m² 📏 1.500 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze interessante deels gerenoveerde woning in Bekkevoort! Het perceel van 1500m² in de zeer rustige doodlopende Koestraat (doch vlakbij de oprit van de E314), met oriëntatie op het zuidoosten zijn slecht enkele van de vele troeven die deze woning te bieden heeft. Verder werd ze namelijk door de huidige eigenaars al gedeeltelijk gerenoveerd. Zo werden de muren geïsoleerd, de volledige centrale verwarming vernieuwd (EPC label C!), nieuwe vloeren en badkamer geplaatst, en de elektriciteit aangepast (3 fase). Op het gelijkvloers is er een inkomhal met ruimte voor een apart toilet, de toegang naar de kelder, aansluitend de woonkamer met daarnaast een te vernieuwen gedeelte met veranda, keuken en bergplaats. Tot slot is er op het gelijkvloers de nieuwe badkamer met douche, ligbad, toilet en wasplaats. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers. Deze werden reeds grondig aangepakt, en zijn enkel nog te voorzien van een nieuwe vloer volgens jouw eigen smaak. Ook op het eerste verdiep is er nog de mogelijkheid een apart toilet te installeren. De vaste trap brengt ons naar de zolderverdieping, die klaar is om de perfecte master bedroom in te richten. De oppervlakte van 34m² zorgt voor voldoende ruimte, en er werd

reeds stroom en water tot op de zolder voorzien. Buiten is er een ruime berging/garage van bijna 50m². Het perceel van 15m breed en 100m diep maakt heel wat mogelijk, de woning kan dus nog aanzienlijk worden uitgebreid! De diepe en brede tuin maakt ook het ideale speelterrein voor kinderen, of een mooie plaats om enkele dieren te houden. Tot slot hebben de eigenaars een regenwaterput van maar liefst 10.000l laten installeren, dewelke met het filtersysteem aangesloten is op de toiletten en eventueel ook op het wasmachine. Ook de riolering werd reeds gescheiden.

Is jouw interesse gewekt door deze interessante woning met enorm potentieel? Neem dan contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68. Bekijk ook zeker alle documenten van de woning op onze site www.unique-properties.be.

EPC label C dus GEEN renovatieplicht van toepassing. Niet-asbestveilig. P-score = B, G-score = A. Geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming deels woongebied met landelijk karakter en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied, geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, bewoonbare oppervlakte volgens EPC.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
1.500 m²

Bewoonbare oppervlakte
124 m²

Bouwjaar
1959

Staat
Deels te renoveren

Garage
47 m²

Parkings buiten
5

Geografische ligging

Buurt
Rustig

Indeling

Woonkamer
22 m²

Eetkamer
9 m²

Keuken
(gedeeltelijk geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
14 m²

Slaapkamer 2
10 m²

Slaapkamer 3
7 m²

Slaapkamer 4
34 m²

Badkamer(s)
9 m²
douche en ligbad

Kelder
22 m²

Wasplaats
4 m²

Zolder
34 m²

Berging
Ja

Energie

EPC
226

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Type verwarming
Gas cv

Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 299.000

Kadastraal inkomen
€ 401

Stedenbouwkundige info

Bodemattest
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning
Nee

G-score
A

P-score
B

Asbestinventarisatetest
Ja

Verkavelingvergunning
Nee

Voorkooprecht
Nee

Bodemattest
Ja

Uw contactpersoon

Decorte Wannes

E: wannes@unique-properties.be