



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

Groenstraat 89 3370 Boutersem

€ 350.000

🚗 4 🛏 1 🏠 277 m² 📏 917 m²



Google

Map data ©2024 Google

Beschrijving

Te Koop: Naakte Eigendom van Charmante Te Renoveren Villa in Boutersem
Adres: Groenstraat 89, Boutersem

Omschrijving:

Bent u op zoek naar een unieke investeringsmogelijkheid in vastgoed? Wij bieden u de kans om de naakte eigendom te verwerven van een karaktervolle villa in de pittoreske gemeente Boutersem. Gelegen in de rustige Groenstraat, biedt deze woning een uitstekende combinatie van rust en bereikbaarheid.

Eigenschappen van de woning:

Locatie: Groenstraat 89, een idyllische en groene omgeving in het mooie Boutersem. Nabij scholen, winkels, en openbaar vervoer, en slechts enkele minuten van de E40, waardoor Leuven en Brussel vlot bereikbaar zijn.

Oppervlakte: Ruime perceeloppervlakte met een grote tuin, ideaal voor wie houdt van buitenleven en privacy.

Indeling: Deze villa biedt een gezellige leefruimte met veel potentieel. Met 4 slaapkamers, een ruime woonkamer, keuken, badkamer, en een kelder, heeft de woning een klassieke indeling die ruimte biedt voor renovatie en personalisatie.

Renovatiepotentieel: De villa vraagt om een grondige renovatie, perfect voor investeerders of gezinnen die hun droomhuis willen creëren. De authentieke architectuur biedt talloze mogelijkheden om een moderne twist te geven aan dit charmante pand.

Naakte eigendom: Bij de verkoop van de naakte eigendom behoudt

de huidige eigenaar het vruchtgebruik, wat betekent dat u de eigendom verkrijgt zonder onmiddellijk genot, maar met het vooruitzicht op een waardevolle toekomstige meerwaarde.

Waarom investeren in deze naakte eigendom?

Interessante belegging: De aankoop van de naakte eigendom biedt u de mogelijkheid om tegen een lagere prijs te investeren, met de zekerheid van een toenemende waarde op lange termijn. Bij de akte zal u maar 78% van de afgesproken prijs betalen. Dat betekent dat u maar slechts 273.000€ van de 350.000€ zou betalen!

Rustige en groene omgeving: De ligging in Boutersem staat garant voor een rustige woonomgeving, omringd door natuur, met toch alle nodige voorzieningen in de buurt.

Toekomstige waarde stijging: Boutersem is een opkomende regio waar vastgoedprijzen in de lift zitten, vooral voor karaktervolle panden met renovatiemogelijkheden.

Neem vandaag nog contact met Louis-Jacques via lj@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.50.58. Bekijk zeker ook alle documenten en attesten van de woning op onze website www.unique-properties.be!

Woning vergund geacht, bestemming deels woongebied en deels agrarischgebied, geen omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, EPC label D, niet-asbestveilig, P-score = A, G-score = A.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
917 m²
Bewoonbare oppervlakte
277 m²
Bouwjaar
1930
Staat
Te renoveren
Parkings buiten
1

Indeling

Woonkamer
27 m²
Keuken
19 m²

Slaapkamer 1
15 m²
Slaapkamer 2
20 m²
Slaapkamer 3
20 m²
Slaapkamer 4
22 m²

Badkamer(s)
12 m²

Energie

EPC
375
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Financieel

Prijs
€ 350.000

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning
Nee
G-score
A
P-score
A
Verkavelingvergunning
Nee
Voorkooprecht
Nee

Uw contactpersoon

Van den Bergh Louis-Jacques

E: lj@unique-properties.be