



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

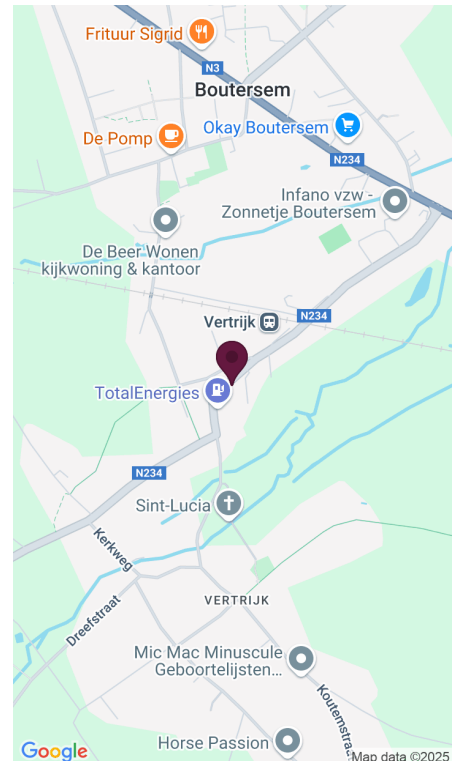
Leuvensesteenweg 264

## Huis te koop

Stationsstraat 42 3370 Boutersem

## € 349.000

4 1 181 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Gezinswoning met 4 slaapkamers en ruime tuin in het hart van Boutersem.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning in een rustige en groene omgeving? Deze charmante woning in Boutersem biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Kenmerken van de woning:

4 slaapkamers: Ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte nodig heeft voor een kantoor, hobbykamer of logeerkamer.

Ruime leefruimte: De woonkamer biedt voldoende plaats voor gezellige familiemomenten.

De woning beschikt over een prachtige tuin van 120 vierkante meter. Dit biedt volop mogelijkheden voor kinderen om te spelen, een terras om te ontspannen of zelfs een moestuin aan te leggen.

Achterin de tuin is er recent isolatie tegen de muur geplaatst, alsook is er dit jaar een nieuw dak boven de keuken geplaatst.

Ligging:

Gelegen in Boutersem, een gezellige gemeente met een landelijke sfeer. Dicht bij lokale voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Bovendien biedt de locatie een uitstekende verbinding met Leuven en andere omliggende steden via de E40.

Deze woning combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Een ideale plek voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een starterswoning met een onderhoudsvriendelijke tuin.

Neem vandaag nog contact met Louis-Jacques via [lj@unique-properties.be](mailto: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](http://www.unique-properties.be)!

Woning vergund geacht, bestemming woongebied met landelijk karakter, EPC label D, P-score = D, G-score = D.

## Pandgegevens

### Algemene info

Grondoppervlakte

**190 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte

**181 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1918**

Staat

**Kleine werken**

Bebouwing

**Gesloten**

Tuin

**120 m<sup>2</sup>**

### Geografische ligging

Nabij

**Winkels, school, openbaar vervoer**

### Energie

EPC

**381**

Elektriciteitskeuring

**Ja, niet conform**

### Financieel

Prijs

**€ 349.000**

Kadastraal inkomen

**€ 376**

### Stedenbouwkundige info

Kadaster oppervlakte

**190**

Bodemattest

**Ja**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Niet meegedeeld**

Bouwvergunning

**Nee**

G-score

**D**

P-score

**D**

Asbestinventarisatetest

**Ja**

Verkevelingvergunning

**Nee**

Voorkooprecht

**Nee**

Bodemattest

**Ja**

---

## Uw contactpersoon

Van den Bergh Louis-Jacques

E: [lj@unique-properties.be](mailto:lj@unique-properties.be)