



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee

**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89

**E-mail:** tom@fw4.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 1.000.000

Berlarij 102, 2500

Ref.



Bew. opp.: 99m<sup>2</sup>

Grond opp.: 295m<sup>2</sup>

## Omschrijving

Deze ruime halfopen beletagewoning combineert een comfortabele vloeroppervlakte van maar liefst 247 m<sup>2</sup> met een aangename ligging in de landelijke omgeving van Kortenberg. Dankzij de centrale ligging tussen Leuven en Brussel, de vlotte bereikbaarheid en de nabijheid van openbaar vervoer is dit een ideale gezinswoning voor wie ruimte en bereikbaarheid wil combineren.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een ruime inkomhal, een aparte (werk)ruimte met toegang tot de tuin en een grote inpandige garage. De aangelegde oprit biedt bovendien plaats aan een extra wagen.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning en omvat een gerenoveerde keuken en een bijzonder ruime leefruimte. Dankzij de royale oppervlakte biedt de leefruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eetkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. De woning biedt hierdoor voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek en een hobbyruimte.

Een absolute troef is de grote, onderhoudsvriendelijke en zuid georiënteerde tuin. Het aangelegde terras vormt de ideale plek om in alle rust van de buitenruimte en de zon te genieten.

De woning is gelegen in Kortenberg, op een centrale locatie tussen Leuven en Brussel. Openbaar vervoer bevindt zich vlakbij en het station van Erps-Kwerps is vlot per fiets bereikbaar. Tegelijk geniet u hier van het groene karakter van de landelijke omgeving.

Met een EPC-label D is er bovendien geen renovatieverplichting van toepassing.

Troeven op een rij:

Ruime halfopen beletagewoning van 247 m<sup>2</sup>

4 slaapkamers

Gerenoveerde keuken

Zeer ruime leefruimte

Grote inpandige garage

Aangelegde oprit met extra parkeerplaats

Grote zuid georiënteerde, onderhoudsvriendelijke tuin

Landelijke en toch centrale ligging tussen Leuven en Brussel

Openbaar vervoer vlakbij

EPC D, dus geen renovatieverplichting

Een ruime en veelzijdige gezinswoning met een zonnige tuin, uitstekende bereikbaarheid en alle troeven om er een aangename thuis van te maken.

Prijs: € 1.000.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 99,00 m²  
Netto oppervlakte: 60,00 m²  
Oppervlakte hoofdgebouw: 9.948 m²  
Bijgebouw: Nee

## Energie

EPC klasse: A

Grondoppervlakte: 295,00 m²

## Indeling

Hal: 30,00 m²  
Keuken: 20,00 m²  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Kadaster sectie: I  
Kadaster nummer: 12021I0034/00F000

## Parking

Carport: 1  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: 2  
Fietsenberging: 6