



LIVA VASTGOED
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals
Telefoonnummer: 0468316220
E-mail: welkom@livavastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Aarschotsesteenweg 40, 3110 Rotselaar

€ 475.000

Ref. 7743712



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 3

Bew. opp.: 250m²
Grond opp.: 4186m²

EPC: 474kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ligging:

Deze karaktervolle woning is gelegen op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 4.186 m². Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar Leuven, Aarschot en de E314.

Omschrijving:

Deze karaktervolle woning is gebouwd in 1958 en is toe aan renovatie. De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 250 m² en biedt veel potentieel. Binnen vindt u een ruime leefruimte met veranda, een keuken, vier slaapkamers, badkamer en een bureauruimte. Dankzij de praktische indeling biedt deze woning tal van mogelijkheden om hedendaags wooncomfort te combineren met het karakter van de authentieke woning.

De tuin is zuidoost georiënteerd en beschikt over een dubbele garage en een tuinberging. Deze eigendom is de opportuniteit voor wie op zoek is naar ruimte, karakter, een topverbinding en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen wensen te renoveren.

Extra:

- Kelder
- Dak vernieuwd in 2011
- CV: stookolieketel uit 2000
- EPC: 474 kWh/m²

Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen is van toepassing. Meer info: Renovatieverplichting voor residentiële gebouwen vanaf 2023 | Vlaanderen.be Overstromingsgevoeligheid: P-score klasse D / G-score klasse D.

Heeft u vragen of wenst u de woning eens te bezichtigen? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1958
Staat: Te renoveren

ENERGIE

EPC score: 474
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.186,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd

Verwarming: Individueel

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 24,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Bufferzones

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1