



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Hoeve

Hulstbergstraat 19, 3078 Meerbeek

**€ 499.000**

**Ref. 6107424**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 213m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2207m<sup>2</sup>

EPC: 608kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op zoek naar een pand met ruimte voor al uw ideeën en plannen? Dan is deze voormalige witloofboerderij, gelegen in een rustige straat met enkel plaatselijk verkeer, misschien wel wat u zoekt! Deze halfopen woning is bijzonder ruim en biedt tal van mogelijkheden voor de handige doe-het-zelver die bereid is de handen uit de mouwen te steken.

Met drie slaapkamers, waarvan één op de gelijkvloers, is deze woning ook geschikt voor wie rekening wil houden met toegankelijkheid. De grote badkamer en de ruime leefruimtes zoals de woonkamer, eetkamer, keuken en veranda zorgen voor een heerlijk open gevoel.

Bovendien is er een grote opslagplaats aanwezig, ideaal voor wie extra ruimte nodig heeft voor stockage of een hobby. De woning beschikt over een gezellige tuin met een terras, moestuin, serre en een uitgestrekt grasperk waar u volop van de zon kan genieten.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer ruime woning met tal van mogelijkheden
- Grote opslagplaats en veel werkruimte
- 3 slaapkamers (waarvan 1 op het gelijkvloers)
- Grote badkamer
- Geschikt voor andersvaliden
- Royale ruimtes in alle kamers
- Aangename tuin met terras, moestuin, serre en grasperk
- Gelegen in een rustige straat met enkel plaatselijk verkeer
- Ideale ligging nabij de E40, met vlotte verbindingen naar Bertem, Kortenberg en Zaventem luchthaven
- EPC, LABEL F, renovatie noodzakelijk
- niet asbestveilig
- P en G - score: A (geen overstroming gemodelleerd)

Deze woning moet weliswaar gerenoveerd worden, maar biedt heel veel uitbreidingsmogelijkheden. Bent u klaar om deze verborgen parel nieuw leven in te blazen? Maak snel een afspraak voor een bezoek!

---

## Financieel

Prijs: € 499.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 213,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Deels te renoveren

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 608 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: F  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.207,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Nee  
Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: Ja  
Parkings binnen: Ja