



Haachtsesteenweg 510 5, 1910 Kampenhout

Telefoonnummer: 0479/41.35.35

E-mail: info@animmo.eu

TE KOOP - VILLA

Bertemsebaan 11, 3020 Herent

€ 399.000

Ref. 6835158



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 176m²
Grond opp.: 576m²
Buurt: centraal

EPC: 1021kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In het rustige en groene Veltem-Beisem (Herent), op de **Bertemsebaan 11**, wacht een woning vol mogelijkheden op een nieuwe eigenaar. Deze **vrijstaande woning** op een perceel van **576 m²** biedt niet alleen **veel ruimte**, maar ook een **adembenemend uitzicht op het glooiende Vlaams-Brabantse landschap**. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met karakter én potentieel.

De woning werd gebouwd in 1964 en beschikt over een lichtrijke woonkamer die een prachtig vergezicht biedt over de omliggende velden – een plek waar je elke dag tot rust komt. Verder beschikt de woning over een eetkamer, keuken, **twee slaapkamers**, een **zolder** en een **garage**. Zowel de **kelder als de zolder beslaan elk de volledige oppervlakte van de woning**, wat heel wat extra ruimte biedt voor opslag, hobby's of toekomstige verbouwingen.

Deze woning is structureel in goede staat is, wel dient de woning gerenoveerd te worden. Denk aan isolatie, ramen, technieken en interieurafwerking. De solide traditionele constructie met betonnen tussenvloeren vormt een uitstekende basis om deze woning naar jouw eigen stijl en wensen te transformeren.

Veltem-Beisem is een **gezellige en goed gelegen deelgemeente van Herent**, vlak bij Leuven en met uitstekende verbindingen naar Brussel en Mechelen. Je woont hier in een **landelijk decor**, omringd door fiets- en wandelroutes, maar toch vlak bij scholen, winkels en openbaar vervoer. Ideaal voor gezinnen of rustzoekers die toch dicht bij alles willen blijven.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar jouw hand kan zetten, op een prachtige locatie?
Dan is deze eigendom beslist een bezoek waard.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer info of een rondleiding.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.175,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Bruto oppervlakte: 176,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 119 m²
Gevelbreedte: 11,00 m
Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 1.021 kWh/m²/jaar
EPC klasse: F
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Centraal, bosrijk, uitzicht op het platteland
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Stad nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 576,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: Ja
Eetkamer: Ja
Keuken: Geïnstalleerd
Berging: Ja
Badkamer type: Douche in bad
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Olietank: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0528YP0000

PARKING

Garage: Ja