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.: 99m²
Grond opp.: 295m²

## Omschrijving

Deze ruime halfopen beletagewoning combineert een comfortabele vloeroppervlakte van maar liefst 247 m² 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 m²
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.

---

## Financieel

## Terrein

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