



Ruime te renoveren gelijkvloerse villa met vrij uitzicht

€ 670.000



3 slpk.



2 badk.



341 m²



1897 m²

Omschrijving

Gelegen in een uiterst rustige en bosrijke omgeving, en toch vlak bij het centrum van Halle-Zoersel, bevindt zich deze ruime te renoveren laagbouwvilla op een prachtig perceel van ca. 1.879 m² met blijvend vrij uitzicht.

De woning biedt tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte en potentieel. Een uitbreiding met een extra verdieping behoort tot de mogelijkheden. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, werd tot op heden gebruikt als hobbyruimte.

Indeling:

Inkomhal met gastentoilet, ruime leefruimte in L-vorm met open haard en groot schuifraam naar de veranda. De ruime keuken met eethoek sluit aan op de praktische bijkeuken met rechtstreekse toegang tot de kelder op stahoogte. Via de wasplaats bereikt u zowel de technische ruimte als het overdekte terras.

De nachthal geeft toegang tot een bureau/kleine slaapkamer, een tweede slaapkamer met douche en toilet ensuite, en de ruime hoofdslaapkamer met ensuite badkamer.

De hobbyzolder, bereikbaar via een vaste trap, biedt bijkomende uitbreidingsmogelijkheden. Verder beschikt de woning over een dubbele inpandige garage met bijkomende toegang tot de zolder via een vlizotrap.

De tuin geniet van een prachtig weids uitzicht. Het zwembad dient volledig gerenoveerd te worden.

Degelijke villa met veel potentieel op uitzonderlijk rustige locatie.

Nuttige link met voorwaarden ivm renovatie aan 6% BTW i.p.v. 21% BTW bij nieuwbouw

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/btw-tarief-van-6-bij-renovatie-en-sloop-en-heropbouw-van-woningen>

Bijzonderheden:

- * Kelder en kruipkelder
- * Houten raamwerk met dubbele beglazing
- * Centrale verwarming (radiatoren en convectoren) op mazout
- * Rolluiken en vliegenhorren
- * EPC: 357 kWh/m² – UC: 3863603
- * Elektriciteit niet conform

Stedenbouwkundige inlichtingen: Vg – Wg – Vv – Gvkr – Gmo – Gworg

Woning kenmerken

ALGEMENE INFO

Type	Huis
Parking(s)/garage(s)	4
Woongedeelte	341 m²
Referentie	7793841
Prijs	€ 670000

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied

Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning
Verkavelingsvergunning

Overstromingsgevoelig gebied
niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score A

P-score C

DETAILS

Bouwjaar	1978
Perceel opp.	1897 m²
Bewoonbare opp.	341 m²
Beschikbaarheid	Vanaf akte
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Keuken	1
Tuin	Ja
Garages	Ja
Aantal garages	2
Parkings (binnen)	2
Terras	Ja
Tuin	Ja
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Wasplaats	Ja
Oriëntatie achtergevel	Oost
EPC	357 kWh/m²
Unieke code	20260515-0003863603-RES-1

