



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Hamerstraat 27, 2230 Herselt

€ 365.000

Ref. 6778750



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1670m²

EPC: 576kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Zoek je een woning midden in het groen op een rustige plaats maar toch goed bereikbaar en nog steeds gelegen in woongebied dan is dit jou kans !! Deze goed gelegen, zeer degelijke charmante woning met leuke tuin op een perceel van 16,70 are is een TOP locatie.

De woning is gelegen op een boogscheut van Aarschot in het landelijke Ramsel. Deze woning heeft een ruime lichte leefruimte van 40m² met uitzicht op de zijtuin en het naastgelegen agrarisch gebied. De aparte keuken geeft wel nog interactie met de leefruimte. Achteraan in de woning zijn 2 bergingen die eventueel kunnen ingericht worden als bureelruimte. Op de eerste verdieping zijn er momenteel 3 slaapkamers en een badkamer.

Energie label F wil zeggen dus er een renovatieplicht van toepassing is. Dit geeft je de kans om de woning volledig naar eigen noden en smaak energiezuinig te maken en te moderniseren. Over bijna de ganse woning werden ramen in PVC met dubbele beglazing geplaatst in 1998 deze zijn eveneens voorzien van rolluiken.

Ontdek samen met ons het potentieel van deze woning. Interesse? Bel of mail ons 0478 570 999 of sally@connect-immo.be

WgIk-Ag-Gvkr-Gdv-Gvv

EPC: 576 kWh/m² - UC: 3600813 Label F

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 798,00

GEBOUW

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 576

EPC code: 20250514-0003600813-RES-1

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.670,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
12/05/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: H
Kadaster nummer: 103/00X P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2