

## Huis te koop

Smisstraat 10 3220 Holsbeek

€ 465.000

3 1 2.580 m<sup>2</sup> 2



# Beschrijving

Deze ruime woning is gelegen op een perceel van maar liefst 25are80ca. Vanuit de veranda geniet men van een prachtig uitzicht op de zuidwestgeoriënteerde tuin. Indeling: grote inkomhal, living met eet- en zithoek, keuken, berging en veranda. Vanuit de inkomhal bereikt men de kelder. Op de verdieping zijn 3 grote slaapkamers, een badkamer en strijkkamer. De zolder is te bereiken via een vaste trap. De zolder kan opgedeeld- en verder afgewerkt worden en biedt zo tal van mogelijkheden.

Dankzij de stevige betonnen structuur is deze woning een ideaal renovatieproject. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. De centrale ligging maakt het plaatje compleet: op minder dan een kilometer van de op- en afrit van de E314 en op slechts 10km van het station van Leuven en Aarschot.

Met een EPC-label E biedt deze woning een uitstekende basis voor energie-efficiënte verbeteringen (renovatieverplichting).

Bent u klaar om uw droomhuis te realiseren? Neem dan vandaag nog contact op.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar	<b>1961</b>
Bebouwing	<b>Halfopen</b>
Verdiepingen	<b>2</b>
Tuin	<b>Ja</b>
Oriëntatie achtergevel	<b>Zuidwesten</b>
Terrassen	<b>1</b>
Terras 1	<b>zuidwesten</b>
Garage	<b>Ja</b>
Garages	<b>2</b>
Parkings buiten	<b>3</b>
Parking binnen	<b>Ja</b>
Parkings binnen	<b>2</b>

### Indeling

Woonkamer	<b>39 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Bureau	<b>Ja</b>
Veranda	<b>Ja</b>

Slaapkamer 1	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>16 m<sup>2</sup></b>

Badkamer	<b>ligbad</b>
----------	---------------

Kelder

### Geografische ligging

Buurt	<b>Rustig</b>
Winkels op	<b>750 m</b>
School op	<b>1.000 m</b>
Openbaar vervoer op	<b>20 m</b>
Autosnelweg op	<b>1.000 m</b>

### Afmetingen

Grondoppervlakte	<b>2.580 m<sup>2</sup></b>
Oppervlakte hoofdgebouw	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Breedte aan straatkant	<b>39 m</b>
Gevelbreedte	<b>10 m</b>

### Energie

EPC	<b>407</b>
Ramen	<b>Pvc</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, niet conform</b>
Datum keuring	<b>12/07/2024</b>
Type verwarming	<b>Stookolie cv</b>
Verwarming	<b>Individueel</b>
Datum keuring olietankattest	<b>24/07/2024</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 465.000</b>
Kadastraal inkomen	<b>€ 1.132</b>
Onder BTW stelsel	<b>Nee</b>
Referentie	<b>Smisstraat</b>
Ter beschikking stelling	<b>Vanaf akte</b>

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest	<b>Ja</b>
Kadaster sectie	<b>C</b>
Kadaster nummer	<b>117P</b>
Kadaster oppervlakte	<b>25a80ca</b>
G-score	<b>A</b>
P-score	<b>A</b>

### Ruimtelijke ordening

Bestemming	<b>Niet meegedeeld</b>
------------	------------------------

**Ja**  
Wasplaats  
**Ja**  
Zolder  
**Ja**

Bouwvergunning  
**Ja**  
Dagvaarding  
**Nee**  
Verkavelingvergunning  
**Nee**  
Voorkooprecht  
**Nee**  
O-peil  
**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**