

## Totaalrenovatie in een groene omgeving! (registratie mogelijk aan 1%)

**€ 349.000**

Acaciadreef 3, 3140 Keerbergen



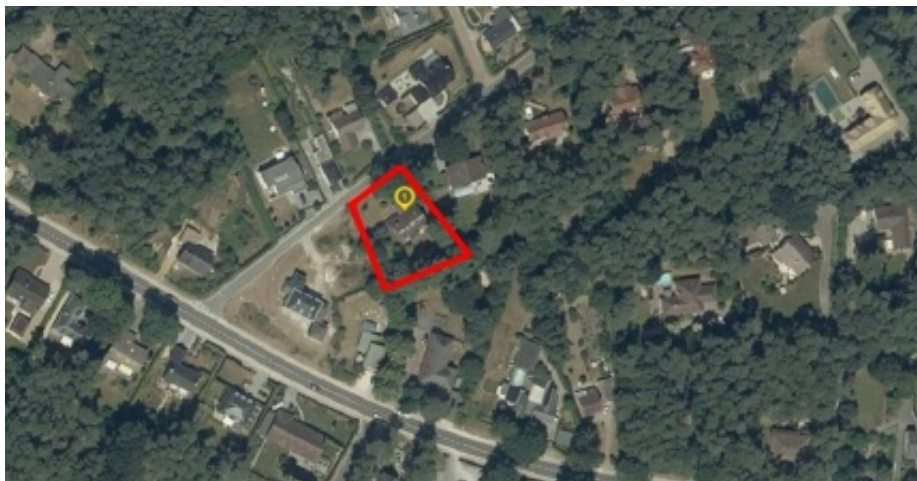
4



1530 m<sup>2</sup>



260 m<sup>2</sup>



Deze te renoveren woning ligt op een perceel van 1530 m<sup>2</sup> in het groene Keerbergen. Met een bewoonbare oppervlakte van circa 260 m<sup>2</sup>, beschikt de woning over een inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een ruime leefruimte met grote raamvlakken voor een zit- en eethoek, en een bureau bij de haard. De keuken is deels open, grenzend aan een bijkeuken en een dubbele inpandige garage met extra opslagruimte. De open trap leidt naar boven waar een multifunctionele ruimte, drie slaapkamers, een badkamer, en een apart toilet te vinden zijn.

Een volledige renovatie biedt de kans om dit pand om te vormen tot een moderne villa. Renovatie en uitbreiding kunnen onder bepaalde voorwaarden profiteren van een verlaagd BTW-tarief van 6%. Bovendien bedragen de registratierechten bij aankoop slechts 1%, mits aan specifieke voorwaarden wordt voldaan.

Gelegen in een woonparkgebied is de bebouwde oppervlakte beperkt tot 250 m<sup>2</sup>. De huidige inrichting biedt een ruime voortuin en een privacyrijke achtertuin. Dit maakt de woning een ideaal project voor het realiseren van een droomhuis in een prachtige, natuurlijke omgeving.

Deze eigendom vertegenwoordigt een unieke kans voor kopers die op zoek zijn naar een project waar ze hun eigen stempel op kunnen drukken. Met voldoende ruimte voor creatieve aanpassingen en verbeteringen, is dit de perfecte basis voor wie wil genieten van zowel de rust van het platteland als de nabijheid van stedelijke voorzieningen. De potentiële uitbreiding en personalisatie maken deze villa tot een waardevolle investering voor de toekomst.

Renovatieverplichting!

## Kenmerken

## Totaalrenovatie in een groene omgeving! (registratie mogelijk aan 1%)

**€ 349.000**

Acaciadreef 3, 3140 Keerbergen



4


1530 m<sup>2</sup>

260 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Adres:                  | Acaciadreef 3<br>3140 Keerbergen |
| Prijs:                  | € 349.000                        |
| Grondoppervlakte:       | 1530 m <sup>2</sup>              |
| Bewoonbare oppervlakte: | 260 m <sup>2</sup>               |
| Aantal slaapkamers:     | 4                                |
| Aantal badkamers:       | 1                                |
| Aantal garages:         | 1                                |
| Kadastraal inkomen:     | €0                               |
| Beschikbaarheid:        | Bij akte                         |

### INDELING

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Garage:          | 37.15 m <sup>2</sup> |
| Inkomhal:        | 4.2 m <sup>2</sup>   |
| Toilet 1:        | 1.71 m <sup>2</sup>  |
| Keuken:          | 7.83 m <sup>2</sup>  |
| Eetkamer:        | 35 m <sup>2</sup>    |
| Zithoek:         | 25.2 m <sup>2</sup>  |
| Doorgang:        | 14.4 m <sup>2</sup>  |
| Overdekt Terras: | 8.5 m <sup>2</sup>   |
| Trappenzaal:     | 2.43 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 1:    | 19.8 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 1:    | 6.62 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 3:    | 7.16 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 4:    | 7.16 m <sup>2</sup>  |
| Badkamer 1:      | 6.62 m <sup>2</sup>  |
| Toilet 2:        | 1.9 m <sup>2</sup>   |
| Douchekamer:     | 1.9 m <sup>2</sup>   |
| Gang:            | 17.05 m <sup>2</sup> |

### COMFORT

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Verwarming: | Niet meegedeeld |
| Keuken:     | Enkel kasten    |

### EPC

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| EPC:      | 936 kWh/m <sup>2</sup> |
| EPC peil: | F                      |

### BIJKOMENDE INFORMATIE

|                                   |                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming:     | Woonpark                                                              |
| Stedenbouwkundige vergunningen:   | Niet van toepassing                                                   |
| Dagvaarding en herstellvordering: | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht:                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning:           | Niet van toepassing                                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied:     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied                 |