



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Klapstraat 46-42, 3070 Kortenberg

€ 915.000

Ref. 7284584



Aantal slaapkamers: 7

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 430m²

Grond opp.: 430m²

Buurt: centraal

EPC: 457kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Uitzonderlijke aanbieding voor groot gezin, investeerder of zelfstandige – Drie woningen met grote tuin in de Klapstraat 42–44–46, Kortenbergh (Erps-Kwerps) Drie naast elkaar gelegen woningen op een prachtig perceel van ca. 12a met een perceelsbreedte van 21 meter – een ideale basis voor wie veel ruimte zoekt in hartje dorp. Klapstraat 42 is een karaktervolle & voormalige bakkerij (bouwdiepte ca. 26 m) met de originele bakoven die opnieuw in gebruik kan worden genomen. Een unieke opportuniteit voor een ambachtelijke activiteit of wie graag een historisch pand nieuw leven geeft. Nummer 44 en 46 zijn twee volwaardige woningen met aanzienlijke renovatiemogelijkheden. Dankzij hun ligging en structuur zijn ze bijzonder geschikt voor kangoeroewonen, een zelfstandige activiteit, een kleinschalig meergezinsproject, of een creatief totaalrenovatieconcept. Bovendien bevinden ze zich op wandelafstand van de vrije basisschool — een troef voor gezinnen. Achteraan beschikken de drie woningen over een grote, diepe en aangename tuin, perfect voor wie buitenruimte en privacy belangrijk vindt. Dit geheel vormt een zeldzame vastgoedkans op een sterke locatie met talloze mogelijkheden voor wonen, werken of investeren. Contacteer ons op 014/95.37.50 of via secretariaat@degroot-celen.be voor meer informatie of een bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 915.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 430,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 430 m²
Gevelbreedte: 21,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 457
EPC code: 20250829-0003674352-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m

TERREIN

Grondoppervlakte: 430,00 m²
Breedte aan straatkant: 21,00 m
Tuin: Ja (1.200,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 19,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 15,00 m²
Douchekamers: 3

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: Ja