



### Exclusieve gerenoveerde woning



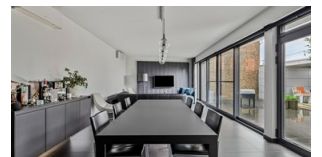
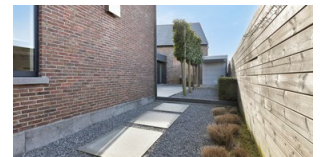
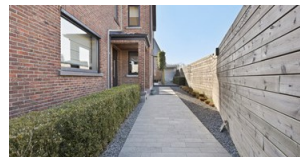
230 m<sup>2</sup>



2



4



# Exclusieve gerenoveerde woning

## Exclusieve gerenoveerde woning te koop in Kortenaeken – Luxe, ruimte en privacy!

Bent u op zoek naar een instapklare, hoogwaardig gerenoveerde woning met een unieke ligging en alle moderne comfort? Deze prachtige gezinswoning, gelegen aan het einde van een doodlopende straat in het centrum van Kortenaeken, biedt u rust, privacy en een adembenemend uitzicht op velden en groen.

### Kenmerken van de woning:

**Luxe open Bulthaup keuken** – Ruime en lichte keuken, uitgerust met hoogwaardige Gaggenau-toestellen en geïntegreerd in de woonruimte.

**Ruime en lichte woonruimte** – Een sfeervolle leefruimte met veel natuurlijk licht.

**4 tot 5 slaapkamers** – Ideaal voor gezinnen of als extra hobbyruimte.

**Bureelruimte of gastenkamer** – Perfect voor thuiswerk, vrije beroepen of logés.

**2 badkamers & 2 toiletten** – Voor optimaal comfort.

**Ingerichte zolderruimte met kleine keuken** – Multifunctioneel en instapklaar.

**Kelder / koele berging** – Extra opslagruimte voor al uw behoeften.

**Energiezuinig** – Voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp met airconditioning in de woonruimtes en slaapkamers.

**Elektrische laadpaal** – Klaar voor de toekomst van mobiliteit.

**Ruim ingesloten terras** – Onderhoudsvriendelijk en volledig privé, ideaal om te genieten met familie en vrienden.

**Carport & extra parkeerplaatsen** – Geen parkeerzorgen meer.

**Afgesloten poort** – Maximale privacy en veiligheid gegarandeerd.

Deze woning combineert luxe en energiezuinig wonen met een unieke, rustige ligging. Mis deze kans niet!  
Verkoop wegens verhuis naar de kust

Voor een rondleiding en meer info, bel naar Hans 0476/39 33 09 of mail naar [hans@janssenenjanssen.be](mailto:hans@janssenenjanssen.be)

EPC 270/kwh/m<sup>2</sup>/jaar en UC 20250205-0003516584-RES-2

Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en niet op de inventarislijst (beschermd) onroerend erfgoed

### STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN IN HET KADER VAN DE INFORMATIEPLICHT:

- 1) VERGUNNING UITGEREIKT
- 2) WOONGEBIED
- 3) GEEN DAGVAARDING UITGEBRACHT
- 4) GEEN VERKOOPRECHT
- 5) G-SCORE A P-SCORE A



## KENMERKEN

---

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Referentie nr.                   | 1321995                        |
| Prijs                            | € 449.000                      |
| Adres                            | Hoekstraat 27, 3470 Kortenaken |
| Bouwjaar                         | 1958                           |
| Bouwtype                         | Open                           |
| Staat                            | uitstekend                     |
| Renovatiejaar                    | 2011                           |
| Kadastraal inkomen (geïndexeerd) | 1891                           |
| Kadastraal inkomen               | 869 €                          |
| Oppervlakte grond                | 367 m <sup>2</sup>             |
| Oriëntatie achtergevel           | Zuid                           |
| Bewoonbare oppervlakte           | 230 m <sup>2</sup>             |
| Slaapkamers                      | 4                              |
| Oppervlakte kantoor              | 13 m <sup>2</sup>              |
| Badkamers                        | 2                              |
| Aantal toiletten                 | 2                              |
| Oppervlakte terras               | 24 m <sup>2</sup>              |
| Verwarming                       | Individueel                    |
| Verwarming                       | CV op gas                      |
| Ramen                            | alu                            |
| Beglazing type                   | Dubbel                         |
| Daktype                          | Schilddak                      |
| Dakmateriaal                     | andere                         |
| EPC waarde                       | 270                            |
| EPC unieke code                  | 20250205-0003516584-RES-2      |
| Elektriciteitskeuring            | Ja, conform AREI               |
| Bureau                           | Ja                             |
| Terras                           | Ja                             |



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming    | Woongebied  |
| Stedenbouwkundige vergunningen  | Ja  |
| Dagvaarding en herstelvordering | Niet van toepassing                                   |
| Voorkooprecht                   | Niet van toepassing                                   |
| Verkavelingsvergunning          | Niet van toepassing                                   |
| Overstromingsgevoelig gebied    | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |

---



### Uw contactpersoon

KANTOOR KORTENAKEN

Hans Naets | | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)