



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

Telefoonnummer: 0471514433

E-mail: info@hmvastgoed.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

3220 Holsbeek

Verkocht

Ref. 4927494



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 260m²

Grond opp.: 3134m²

Buurt: bosrijk

EPC: 355kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op 6 km van Leuven in een rustige, doodlopende straat bevindt zich deze karaktervolle villa op een perceel van maar liefst 31 are 34 ca. Deze gezellige ééngezinswoning met een bewoonbare oppervlakte van om en bij 260m² bestaat uit een hoofd- en bijgebouw die met elkaar verbonden zijn, maar die ook perfect van mekaar gescheiden kunnen worden. Denk maar aan een vrij beroep, een B&B (omgevingsvergunning aanvragen) of een zorgwoning (meldingsplicht). Het hoofdgebouw bestaat op het gelijkvloers uit een ruime inkomhal, een gigantische leefruimte van meer dan 62m² met zicht op de prachtige tuin, een open keuken en een badkamer. Op het verdiep bevinden zich de grote nachthal, de wasplaats en twee grote slaapkamers. Het bijgebouw bestaat uit een gezellige, open leefruimte met open haard, een kleine keuken, een badkamer met ligbad en WC, twee slaapkamers en onder het dak een functionele polyvalente ruimte van bijna 33m². Verder is er nog een aparte garage voor twee wagens. Vanuit de prachtige tuin met privé bos heb je een prachtig zicht over Leuven en omstreken en is het aangenaam vertoeven. Bijkomende info: houten ramen met dubbele beglazing, geïsoleerde daken, verwarming op aardgas, open haard, houtstoof, privé bos van meer dan 24 are, CV-ketel Buderus, nieuwe Veluxen. Aarzel niet om ons te contacteren op 0471/82 78 13 of mail naar karolien@hmvastgoed.be Wij maken graag tijd voor u! Overstromingsgevoeligheid: P-score = D / G-score = A

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.918,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.660,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (60,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1945
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 355
EPC code: 20220907-0002669679-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.134,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 63,00 m²
Keuken: 8,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 33,00 m²
Slaapkamer 2: 25,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en zitbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

02/01/2023

Asbestinventarisatetest informatie: 2 materialen

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Ja