



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

Telefoonnummer: 0471514433

E-mail: info@hmvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

3360 Bierbeek

Verkocht

Ref. 5308296



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Grond opp.: 1189m²

EPC: 419kwh/m²/j

Type verwarming:

Allesbrander

OMSCHRIJVING

Weg van alle drukte op een rustige landelijke locatie vinden we deze riante villa gebouwd in 2001 op een perceel van 11 are 89 ca. We komen binnen in een mooie inkom met eiken trap naar verdiep. Bij het betreden van de leefruimtes merk je meteen de natuurlijke lichtinval. Ingerichte keuken met een aanpalende opbergingruimte en toegang naar buiten, eetkamer, woonkamer, salon met zicht op de tuin en met rechtstreekse toegang naar het terras en tuin. Verder vinden we op het gelijkvloers nog een bureel/slaapkamer, een badkamer, ruime berging/wasplaats en tussensas naar buiten. Op het 1e verdiep is er ruime nachtoverloop, 4 slaapkamers en de 2e badkamer. Veel berging, er zijn veel op maat gemaakte kasten aanwezig allemaal in dezelfde materialen, waardoor er zeker voldoende berging is. Vanuit de leefruimtes op het gelijkvloers kan je genieten van een weids open uitzicht op groen zonder inkijk. De grootste troef van deze eigendom is ongetwijfeld de locatie en het ruimtelijk aspect. Op onze website zijn nog meerdere foto's te bekijken. Mits het uitvoeren van een paar werken kan deze landelijke tijdloze villa een echte parel worden. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Reden van label E op de EPC= de woning was vroeger voorzien van elektrische op het gelijkvloers, deze is afgekoppeld, op het 1e verdiep is het voorzien om ook te verwarmen op elektriciteit. Documenten te downloaden op de website. De bewoonbare oppervlakte is opgenomen uit het EPC verslag: vloeroppervlakte

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.784,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2001
Staat: Deels te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

ENERGIE

EPC score: 419
EPC code: 20230411-0002862875-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Allesbrander

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.189,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 109/00E
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee