



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

Telefoonnummer: 0471514433

E-mail: info@hmvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

3020 Herent

Verkocht

Ref. 4932516



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 300m²

Grond opp.: 1353m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 277kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze gezellige, lichtrijke villa met prachtige tuin is gelegen in de residentiële wijk “Diependael” en ligt op nog geen 4km van Leuven centrum. De ruime ééngezinswoning met een bewoonbare oppervlakte van om en bij 300m² ligt op een perceel van 13 are 53 ca en omvat: een ruime inkomhal, een gastentoilet, een geïnstalleerde keuken, een berging, een lichtrijke woonkamer met zicht op de magnifieke tuin, een eetkamer, een tweede gezellige living (“wintertuin”) waar het hele jaar door aangenaam vertoeven is, een bureau, vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een hobbykamer. Aan opbergruimte is hier zeker geen gebrek, want de woning beschikt maar liefst over zes droge en bruikbare kelders (oa. speelkamer, waskelder) en een inpandige garage. De geïsoleerde opbergzolders zijn bereikbaar via een valluik. In de aangelegde zuidgerichte tuin met prachtige terrassen en vijvers kom je helemaal tot rust en is het maximaal genieten! Bijkomende info: woning beschikbaar eind april 2023, verwarming met warme lucht, grondwaterwinning, houten ramen met dubbele beglazing, rolluiken, zonneblinden, hout-en gaskachel, serre, tuinhuis. Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op fietsafstand van Leuven, wilt u een goede bereikbaarheid naar de E314 en E40 en wenst u in een kindvriendelijke omgeving te wonen, bel dan naar Karolien op 0471/82 78 13 of mail naar karolien@hmvastgoed.be Wij maken graag tijd voor u!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.919,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.662,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 277

EPC code: 20220913-0002674083-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, villa wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.353,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 75,00 m²

Keuken: 12,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m²

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1