



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

## Te koop - Villa

€ 1.095.000

Alex Vermaelenstraat 10, 3052 Blanden

Ref. 7652323



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 361m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1000m<sup>2</sup>

EPC: 194kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze prachtige, moderne split level villa van het gerenommeerde architectenbureau A2O is gelegen op een mooi perceel van 10 are. De locatie is schitterend te noemen: een rustige en groene omgeving met talloze wandel - en fietsroutes in de onmiddellijke nabijheid. De woonst zelf heeft een totale oppervlakte van 361m<sup>2</sup> en bestaat uit de volgende ruimtes: een wijnkelder, een ruime garage voor 2 wagens, inclusief werkruimte met een toegang tot de lagere kelderberging; trappenhal met veel lichtinval en een fijn ruimtegevoel; de inkom met toilet; een berging; de volledig ingerichte en hoogwaardig afgewerkte keuken; de woonkamer met prachtige raampartijen en een doorkijk houthaard als centraal element en bijkomend nog een bureel / polyvalente ruimte. Via de ruime trap komen we tot de eerste slaapkamer van 22m<sup>2</sup>, welke een connectie heeft met de nachthal en een dressing / wasplaats; verder vinden we de ruime badkamer met saunaruimte en apart toilet; op de bovenste verdieping is er een extra slaapkamer van 18m<sup>2</sup>, een tweede badkamer, een apart toilet en werkruimte en een hobbyruimte welke makkelijk kan worden omgevormd tot minimaal 2 extra slaapkamers. Deze hobbyruimte geeft toegang tot het dakterras. Fijn terras en verzorgde tuinzone met achterliggend een bos.

## HIGHLIGHTS:

Asbestvrij;

EPC LABEL B;

Elektriciteit conform.

Prachtige ligging.

Indrukwekkende plafondhoogte.

Tuin op het ZZW.

TOPPAND ! BOEK NU UW BEZOEK.

---

## Financieel

Prijs: € 1.095.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 361,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2006

Staat: Uitstekend

## Comfort

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

## Energie

EPC score: 194 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 194 kWh/jaar

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.000,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 22,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 45,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1