Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53 **E-mail:** info@immowillems.be

Te koop - Villa

€ 765.000

Vissegatstraat 52, 3071 Erps-Kwerps

Ref. 7776768









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 251m²
Grond opp.: 1251m²

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Deze prachtige en instapklare villa combineert ruimte, comfort en een heerlijk gevoel van thuiskomen. Vanaf het moment dat je de grote, open inkomhal binnenstapt, voel je dat hier met zorg en aandacht is gewoond en vernieuwd.
De lichtrijke, open leefruimte vormt het hart van de woning, met een stijlvolle verlaagde zithoek en een warme open haard — ideaal voor gezellige avonden met gezin of vrienden. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en kijkt uit op de tuin en het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.
Op het gelijkvloers vind je ook een praktisch bureau, ideaal voor wie thuis werkt, evenals een toilet voor gasten.
Boven wachten vier ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en nog twee toiletten. Extra comfort is er in de grote linnen- en strijkkamer met aansluitingen voor wasmachine en droogkast — een doordachte troef in het dagelijks leven.
De woning is deels onderkelderd, met zowel binnen- als buitentoegang, wat extra bergruimte en flexibiliteit biedt. De garage met sectionale poort en de parking voor 4 wagens vooraan maken het plaatje compleet.
Buiten is het heerlijk vertoeven: een gezellig aangelegde tuin met een mooi zwembad, en een deels overkapt terras met ledverlichting, draaibare lamellen (bedienbaar via afstandsbediening) en een gemetselde open haard/barbecue - perfect voor lange zomeravonden.
Ook op technisch vlak is deze villa goed uitgerust: 33 zonnepanelen (600 kWh/jaar, met certificaten van 270€/100 kWh voor nog ongeveer 4 jaar), waterverzachter, grondwater, sunscreens aan de grote keukenramen en een mazoutketel (5.000L, verbruik 3.000L/jaar).
Een woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en rust — en vooral: naar een plek waar je je meteen thuis voelt.

Financieel

Prijs: € 765.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 251,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Ja
BBQ: Ja

Energie

EPC klasse: B
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Terrein

Grondoppervlakte: 1.251,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1