



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

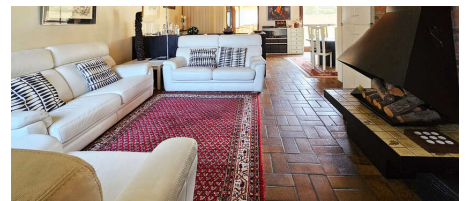
**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Villa

**€ 599.000**

**Spechtenstraat 12, 3078 Everberg**

**Ref. 6802557**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 219m<sup>2</sup>

Grond opp.: 828m<sup>2</sup>

EPC: 244kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Ontdek deze prachtige, statige villa in de geliefde wijk Armendaal. De woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat, waardoor u verzekerd bent van optimale rust en privacy. De karakteristieke indeling biedt veel ruimte en een heerlijk lichtinval.

De villa beschikt over een zonnige keuken, 4 ruime slaapkamers, een linnenkamer, een apart bureau, 2 badkamers en een open leefruimte met een indrukwekkende mezzanine. De gezellige veranda is de perfecte plek om te ontspannen.

De tuin is een oase van rust en privacy, perfect voor gezinnen met kinderen of liefhebbers van natuur. De verschillende berguimtes en de dubbele garage bieden voldoende ruimte voor uw auto's en al uw spullen. Elektrische keuring is niet conform, beperkte inbreuken. Attest beschikbaar ter inzage.

EPC voor de woning (berekende energiescore kWh/m²/jaar) : 244, LABEL C.

Heel fijn pand, snelle verbindingen met N2 en E40.

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

## Financieel

Prijs: € 599.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1979  
Staat: Goede staat

## Energie

EPC score: 244 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20240830-0003355406-RES-1  
EPC klasse: C

## Terrein

Grondoppervlakte: 828,00 m²  
Tuin: Ja (828,00 m²)

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/09/2024  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

## Parking

Garage: 2