



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

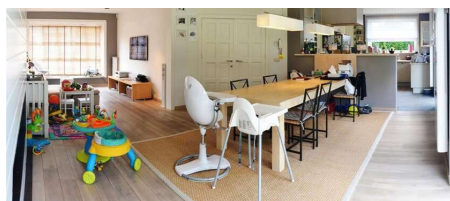
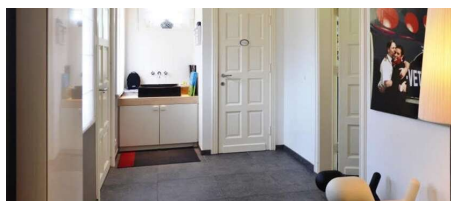
**E-mail:** info@immowillems.be

## Te koop - Villa

**€ 650.000**

**Hertog Jan II laan 2, 3070  
Kortenberg**

**Ref. 5384923**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 183m<sup>2</sup>

Grond opp.: 691m<sup>2</sup>

EPC: 338kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Zeer charmante villa met topligging (rustige straat op wandelafstand van het centrum met winkels, horeca, openbaar vervoer en diensten) op een terrein van 691m<sup>2</sup>.

Indeling van het pand:

inkomhall met toiletruimte, woonkamer met sfeervolle haard, volledig ingerichte keukenruimte, berging, garage, terras en tuin op het gelijkvloers.

De tuin is volledig omheind en biedt u de nodige rust en privacy.

3 ruime kamers, de nachthall, douchekamer en badkamer op de verdieping. Ruime zolder.

EPC, berekende energiescore (kWh/m<sup>2</sup>/jaar): 338, LABEL D.

Doorgevoerde en grondige renovaties:

- nieuwe ramen met hoogrendementsglas (2018);
- recente gasketel (HR, Bosch)
- vernieuwd dak met 18cm isolatie.

PRACHTIGE EIGENDOM, EEN MUST SEE.

## Financieel

Prijs: € 650.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 183,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

## Energie

EPC score: 338 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 691,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (550,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Woonkamer: 21,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 23,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1