



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Telefoonnummer: 02 759 96 53

E-mail: info@immowillems.be

Te koop - Villa

€ 685.000

Dorpsstraat 92, 3078 Meerbeek

Ref. 7238591



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 205m²

Grond opp.: 641m²

EPC: 264kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

In het gezellige Meerbeek, op een perceel van 641m², vind je deze stijlvolle villa die comfort, rust en elegantie moeiteloos combineert. De woning werd grondig gerenoveerd 13 jaar geleden en is sindsdien met zorg onderhouden — klaar om een nieuw gezin te verwelkomen dat houdt van kwaliteit en verfijning. Binnenin geniet je van een lichte, moderne leefruimte met houtkachel en een doordachte indeling. De woning telt twee eigentijdse badkamers en vijf slaapkamers , waarvan één met een enorme dressing. Perfect voor wie graag ruimte en privacy heeft. Overal zijn er ingebouwde kasten, wat zorgt voor een strakke en ordelijke uitstraling. De volledig onderkelderde ruimte (117m²) biedt nog extra mogelijkheden: een plek voor de wasmachines, een bijkomende douche en toilet, praktische bergruimte en werkruimtes. Ook voor sport of hobby kan hier plek gemaakt worden.

Buiten is het pure verwennerij: een onderhoudsvrije, stijlvolle tuin met zwembad (alle technieken aanwezig), verwarmd poolhouse en een eethoek onder dakplatanen — de ideale plek om te genieten van lange zomeravonden. Hiernaast vinden we een grote garage met werkplaats, bergruimte en smeerpuit. Indien gewenst is er plaats om twee wagens binnen te parkeren. Buiten de lange oprit en de verharding in de tuin kunnen ook naast de woningen enkele wagens geparkeerd worden.

Technisch is alles in orde:

- Elektrische keuring conform
- Asbestveilig
- EPC-label C (uitstekend geïsoleerd)
- Elektrische verwarming in combinatie met zonnepanelen voor een energiezuinige werking, nog 6 jaar groenestroomcertificaten.

Deze villa ademt rust, stijl en kwaliteit — een woning waarin elk detail klopt.

Financieel

Prijs: € 685.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2012
Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Ja

Energie

EPC score: 264 kWh/m²/jaar
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Moederhaard/pelletkachel

Ligging

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 641,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 10,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 4
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2

Parkings binnen: Ja