

**TE KOOP -  
KOPPELVILLA****€ 658.227**

Herentsesteenweg 2, 3000 Leuven

Ref. 7771461



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>Grond opp.: 200m<sup>2</sup>Type beglazing: akoestische  
onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

2 moderne nieuwbouwwoningen te koop nabij Leuven – ruime gezinswoningen met tuin en terras

- Locatie: Stadsrand, vlakbij Leuven (vlotte verbinding naar centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer).
- Type: Energiezuinige nieuwbouwwoning met warmtepomp.
- Buitenruimte: Zonnige tuin en ruim terras, ideaal voor buitenleven.
- Slaapkamers: 5 volwaardige slaapkamers.
- Badkamers: 2 volledig ingerichte badkamers.
- Keuken & leefruimte: Lichte, open leefruimte met grote ramen; moderne, volledig uitgeruste keuken.
- Comfort: Vloerverwarming via warmtepomp, ventilatiesysteem D, akoestische hoogrendementsbeglazing.
- Parkeren & berging: Private parkeermogelijkheid en praktische berging/wasruimte.
- E-peil/energie: Zeer lage energiekost dankzij warmtepomp en performante isolatie. E-peil <20

## Troeven

- Nabijheid van Leuven en invalswegen
- Instapklaar, toekomstbestendig en onderhoudsvriendelijk
- Perfect voor grotere gezinnen of thuiswerk
- BTW 6% mogelijk

## Prijs en info

- **Prijs: 658.227 euro voor huisnummer 2 en 673.826 euro voor huisnummer 4, prijzen excl. kosten (volledig afgewerkt, ook terras en tuin)**
- Beschikbaarheid: bij akte - maart 2027

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 658.227,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2027  
Staat: Nieuw

## COMFORT

Lift: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

## **ENERGIE**

EPC klasse: Ap

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 0