

TE KOOP - VILLA

Maleizenstraat 76, 3020 Herent

Op aanvraag

Ref. 7705378



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 370m²

Grond opp.: 1473m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 328kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Exclusieve Villa met prachtige tuin in rustige doodlopende straat te Herent, gelegen in de gegeerde **Godelindewijk**, aan de rand van Leuven. Droomt u van stijlvol wonen op een toplocatie, omringd door rust, ruimte en groen, vlak bij Leuven?

Dan zal deze uitzonderlijke, moderne en tijdloze villa u onmiddellijk weten te bekoren. Gelegen in een rustige doodlopende straat combineert deze eigendom een sublieme ligging met royale volumes, een prachtige aangelegde tuin en een warme, familiale uitstraling. Op een perceel van maar liefst **14,73 are** geniet u van absolute privacy, zonovergoten terrassen en een sfeervolle tuin waar het heerlijk vertoeven is met familie en vrienden.

Richtprijs: € 985.000 - Verkoop onder gesloten omslag

Indeling & troeven:

- ✓ Royale leefruimtes met overvloedig natuurlijk licht
- ✓ Elegante living met stijlvolle parketvloer
- ✓ Gezellige aparte TV-hoek
- ✓ Praktisch bureel / thuishkantoor
- ✓ Ruime leefkeuken met directe connectie naar tuin en terras
- ✓ 6 volwaardige slaapkamers
- ✓ 2 ruime badkamers, telkens voorzien van dubbele lavabo
- ✓ Praktische kelderruimte
- ✓ Dubbele garage
- ✓ Grote oprit met uitstekende bereikbaarheid vlakbij Leuven, winkels en verbindingswegen

Momenteel een **EPC-attest met label D, 328kwh/m²**. **Mits een eenvoudige ingreep (bv plaatsen zonnepanelen of het plaatsen van een condensatieketel) bekom je een EPC label C.**

FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 2.714,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 370,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 186 m²

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 328 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.473,00 m²

Breedte aan straatkant: 29,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2