

TE KOOP - VILLA**€ 850.000****Diestsesteenweg 36, 3210 Linden****Ref. 6633117**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 258m²
Grond opp.: 2401m²
Buurt: landelijk

EPC: 672kwh/m²/j
Type beglazing: thermische onderbreking
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Karaktervolle villa met authentieke elementen en grote tuin op 24 aren.

Wij verkopen deze prachtige villa, Villa Maria Philomene, uit 1932. Het is een unieke kans voor wie houdt van een karaktervolle herenwoning met een rijke geschiedenis. De woning staat op een royaal perceel van 24 aren, wat zorgt voor veel privacy en ruimte om van te genieten – en dat op slechts enkele kilometers van het centrum van Leuven.

Achter de statige gevel zijn de authentieke elementen nog duidelijk aanwezig: originele houten trappen, glas-in-loodramen, marmeren schouwen en houten binnendeuren getuigen van het vakmanschap van weleer. Met een bewoonbare oppervlakte van 258 m² en meerdere leefruimtes, vier slaapkamers en twee badkamers, is er ruimte in overvloed om het pand volledig naar eigen smaak in te richten.

De keuken is eenvoudig ingericht en ook de tuin – ooit een ware oase – heeft nood aan onderhoud, maar biedt veel potentieel voor wie droomt van een grote, groene buitenruimte.

Wat deze villa bijzonder maakt, is de combinatie van klassieke charme en de mogelijkheid om met beperkte ingrepen het comfort van vandaag te integreren. Ideaal voor wie op zoek is naar een woning met ziel én de bereidheid heeft om de handen uit de mouwen te steken.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek Villa Maria Philomene!

FINANCIEEL

Prijs: € 850.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.788,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1932
Staat: Goede staat

COMFORT

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 672 kWh/m²/jaar
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.401,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee