

TE KOOP - VILLA**€ 800.000****Diestsesteenweg 36, 3210 Linden****Ref. 7586045**

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 bieden deze prachtige villa, Villa Maria Philomene uit 1932, te koop aan. Een unieke opportuniteit voor liefhebbers van karaktervolle herenwoningen 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.

De woning staat momenteel leeg en heeft renovatie nodig, maar achter de statige gevel schuilt nog steeds haar indrukwekkende uitstraling. Authentieke elementen zoals de originele houten trappen, glas-in-loodramen, marmeren schouwen en houten binnendeuren getuigen van het vakmanschap van weleer en vormen een prachtige basis voor wie deze villa opnieuw wil laten schitteren.

Met een bewoonbare oppervlakte van 258 m², meerdere leefruimtes, vier slaapkamers en twee badkamers is er ruimte in overvloed om het pand volledig naar eigen smaak en hedendaagse normen te renoveren.

De keuken is eenvoudig en dient vernieuwd te worden. Ook de tuin – ooit een ware oase – is momenteel wat verwilderd, maar biedt enorm veel potentieel voor wie droomt van een uitgestrekte, groene buitenruimte rondom de woning.

Wat deze villa bijzonder maakt, is haar ziel en grandeur. Voor wie bereid is te renoveren, biedt dit pand een uitzonderlijke kans om een karaktervol geheel om te vormen tot een stijlvolle en comfortabele thuis.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het potentieel van Villa Maria Philomene!
Bel 016/23.47.23 of stuur een e-mail naar admin@immodrome.be

FINANCIËEL

Prijs: € 800.000,00

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 totaal score: 672 kWh/jaar

EPC code: 20200816-0002304228-RES-1

EPC klasse: F

EPC co2 uitstoot: 672

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

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: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform


Type verwarming: Stookolie cv

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 0