

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Villa

Overhemstraat 13, 3320 Hoegaarden

€ 575.000

Ref. HTK2026257



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 850m²

Terras opp.: 36m²

Buurt: rustig

EPC: 172kwh/m²/j

Omschrijving

Mooie kans om te wonen in de groene en rustige omgeving van Meldert, op 10' van oprit E40 en 15' van Tienen, Boutersem en Leuven. Deze ligging is uiterst gunstig dankzij de combinatie van landelijk wonen, rust en toch een goede bereikbaarheid. Degelijke villa uit 1990 met 5 (slaap)kamers, 2 badkamers en garage op ruim perceel van 8a50. Praktisch ingedeeld met op gelijkvloers: inkomhal, lichtvolle leefruimte met zithoek en houthaard, eetplaats, geïnstalleerde keuken, nachthal, WC, 3 slaapkamers en badkamer. Op 1e verdiep: 2 ruime slaapkamers, badkamer en WC. Inpandige garage en kelderverdieping met wasplaats. Vanuit alle ruimtes geniet je van uitzonderlijk mooie uitzichten op groen! Zuid-gerichte tuin en (overdekt) terras met zonneluifel. Achteraan de tuin bevindt zich een 2e terras, tuinhuis en verwarmd zwembad. Bijkomend vooraan: 2 opritten met plaats voor 3 wagens. Gunstig EPC, elektroconform. Goed geïsoleerd (dak en spouwmuren), hout dubbelglas met rolluiken, zonnepanelen met groenestroomcertificaten. Verwarming via HR-gasketel (2025) en elektr. verwarming, verwarming/koeling in leefruimte via warmtepomp. Vlot bereikbaar met privé- en openbaar vervoer: bushalte op 20m, E40 op 10'. Mooie wandel- en fietsroutes en prachtige natuurgebieden, wandelen in Meldert bos, de Jordaanvallei, Gallo-Romeinse site,... Winkels in omgeving: Okey, Carrefour Hoegaarden, Spar Beauvechain, Colruyt Tienen, Aldi, Lidl. Frituur, apotheek, broodautomaat, dokters en horeca in de directe omgeving. Ideale woning voor gezin dat ruim en groen wil wonen in een villa met mogelijkheden. Aanrader! Meer info en bezoekaanvraag graag per e-mail.

Financieel

Prijs: € 575.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 964,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1990
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 12,90 m
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Ingebouwd/verwarmd

Energie

EPC score: 172
EPC code: 20240228-0002890968-RES-1
EPC klasse: B

Ligging

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 30m
Station nabij: 5.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 850,00 m²
Breedte aan straatkant: 25,30 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 18,00 m²
Slaapkamer 5: 20,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 36,00 m²

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Regenwaterput: Nee

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Nee
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: Ja