

TE KOOP - VILLA

Maleizenstraat 76, 3020 Herent

Doe een bod vanaf € 985.000**Ref. 7705378**

Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 370m²Grond 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.

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.**

EXCLUSIEVE AVANT-PREMIÈRE

Bezoek deze unieke eigendom op Zaterdag 6 juni -

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 985.000,00
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

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

ENERGIE

EPC score: 328 kWh/m²/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

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