

TE KOOP - VILLA

Diestsesteenweg 36, 3210 Linden

€ 850.000**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 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

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