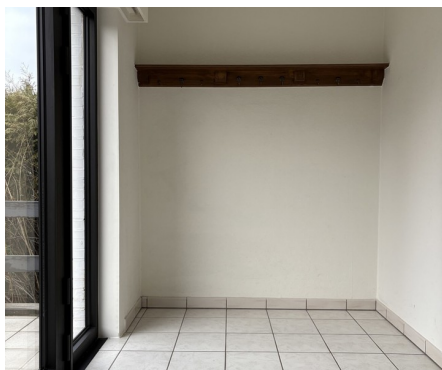


Gebouw voor gemengd gebruik te koop

Dellestraat 18 3220 Holsbeek

€ 598.500

3 1 260 m² 40 m²



Beschrijving

Deze ruime woning is gelegen in een rustige straat, omringd door de prachtige bossen die Holsbeek te bieden heeft. Het perceel meet maar liefst 18are. Met een totale bebouwde oppervlakte van 312m² en een bewoonbare oppervlakte van 260 m², is dit de ideale gezinswoning voor wie houdt van ruimte en comfort. Een unieke kans om te wonen in een oase van rust en natuur. Bovendien is er de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Hiervoor werd een vergunning bekomen.

Indeling van de woning: Gelijvloers: Een uitnodigende inkomhal, een gastentoilet, een lichtrijke woonkamer met open haard, een aparte eet- en zithoek en een volledig uitgeruste keuken met zicht op de tuin en terras. Op de tussenverdieping is een op te frissen badkamer. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een zolderkamer. De mogelijkheid bestaat om een ensuite dressing of bureau te maken. Ideaal voor thuiswerk of als studeerplek. Bijzonder aan deze woning is de volwaardige bruikbare kelder. Denk aan een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als thuishkantoor, praktijk, extra opslagruimte of fietsenstalling.

Enkele highlights: gelegen in de groene long van Leuven, perfect voor wandelaars, natuurliefhebbers en sportievelingen. Royale perceeloppervlakte van 18 are en voldoende leefruimte voor een groot gezin. Een rustige straat met een vlotte verbinding via de E314 naar nabijgelegen steden zoals Leuven, Aarschot en Brussel. De bushalte is op wandelafstand bereikbaar. Vraag vandaag uw bezoek aan en beleef zelf de rust, ruimte en charme van deze unieke woning.

EPC label C, 244kWh/m²jaar.

Details

Algemene info

Bouwjaar	1977
Renovatiejaar	2013
Staat	Goede staat
Bebouwing	Open
Tuin	Ja
Oriëntatie achtergevel	Oost
Terrassen	2
Terras 1	40 m²
Garage	Ja
Parkings buiten	1
Parking binnen	Ja
Parkings binnen	1

Indeling

Woonkamer	50 m²
Keuken	14 m² (volledig geïnstalleerd)
Bureau	Ja

Slaapkamer 1	10 m²
Slaapkamer 2	13 m²
Slaapkamer 3	11 m²
Slaapkamer 4	20 m²

Geografische ligging

Buurt	Villa wijk
Winkels op	1.200 m
School op	850 m
Openbaar vervoer op	500 m
Autosnelweg op	2.300 m

Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte	260 m²
------------------------	--------------------------

Energie

EPC	244
Ramen	Aluminium
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform
Datum keuring	5/12/2024
Type verwarming	Stookolie cv
Verwarming	Individueel

Financieel

Prijs	€ 598.500
Kadastraal inkomen	€ 1.809
Onder BTW stelsel	Nee
Vrij beroep mogelijk	Ja
Referentie	Woning met beroepsruimte
Ter beschikking stelling	Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest	Ja
Kadaster sectie	F
Kadaster nummer	66
Kadaster oppervlakte	17are51ca
G-score	A
P-score	D

Toiletten

2

Kelder

Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied

Bouwvergunning

Ja

Dagvaarding

Nee

Verkavelingvergunning

Ja

Voorkooprecht

Nee

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**