

Gebouw voor gemengd gebruik te koop

Dellestraat 18 3220 Holsbeek

€ 565.000

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: Gelijkvloers: Een uitnodigende inkomhal, een gastentoilet, een lichte 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
€ 565.000

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**