

## Huis te koop

Leuvensebaan 62 3220 Holsbeek

€ 437.000

3 1 197 m<sup>2</sup> 494 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Dankzij de verhoogde ligging met keerwand en haag geniet deze knappe open bebouwing van veel privacy. Op de oprit kan men 2 wagens plaatsen (+ extra op de helling bij bezoek). De woning kreeg in 2020 een nieuw, dik geïsoleerd dak en condenserende gasketel. De indeling zit goed in elkaar en zowel de living als alle slaapkamers hebben twee raamvlakken wat de ruimtes sfeervol en open doet aanvoelen. In de inkom is een vestiaires voorzien en de living biedt plaats aan een ruim salon en eettafel met een gezellige pelletkachel (voordelig verwarmen). De keuken is voorzien van alle comfort en heeft een ontbijthoek met aansluitend een ruime berging, via de keuken kan men ook de veranda bereiken. De ruime, vroegere inkomhal langs de voorzijde kan voor allerlei functies dienen (speelhoek, bureau, fitness, logeerkamer, ...). Verder treffen we op het gelijkvloers het apart toilet, de badkamer met bad/douchecombinatie en strak dubbel lavabomeubel, twee slaapkamers (koel gelegen vlakbij de bomen achter de woning) en aparte traphal aan. Op het onderdaks verdiep komen we boven in een open ruimte ideaal als bureau of hobbykamer, van daaruit bereiken we een ruime 3e slaapkamer en nog een berging of dressing. Dit is een praktische woning die alle comfort biedt, men voelt zich hier direct thuis en de belangrijkste punten (dak en verwarming) zijn volledig up-to-date (+ geen asbest en elektriciteit conform). Contacteer Dries op 0470/066643 of [dries@immosurplus.be](mailto:dries@immosurplus.be) voor meer info of een bezoek.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar  
**1976**

Renovatiejaar  
**2020**

Bebouwing  
**Open**

Tuin  
**Ja**

### Indeling

Bureau  
**Ja**

Veranda  
**Ja**

Slaapkamer 1  
**11 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2  
**10 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3  
**12 m<sup>2</sup>**

Badkamer  
**douche in bad**

Toiletten  
**1**

Wasplaats  
**Ja**

Zolder  
**Ja**

### Afmetingen

Grondoppervlakte  
**494 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte  
**197 m<sup>2</sup>**

Breedte aan straatkant  
**20 m**

Gevelbreedte  
**8 m**

### Energie

EPC  
**266**

Ramen  
**Hout**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, conform**

Type verwarming  
**Gas cv**

Verwarming  
**Moederhaard/pelletkachel**

### Financieel

Prijs  
**€ 437.000**

Kadastraal inkomen  
**€ 1.371**

Onder BTW stelsel  
**Nee**

Referentie  
**Leuvensebaan 62**

Ter beschikking stelling  
**Vanaf akte**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest  
**Ja**

Renovatieverplichting  
**Nee**

G-score  
**A**

P-score  
**A**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Woongebied**

Bouwvergunning  
**Ja**

Dagvaarding  
**Nee**

Verkavelingvergunning  
**Nee**

Voorkooprecht  
**Nee**

O-peil

Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied