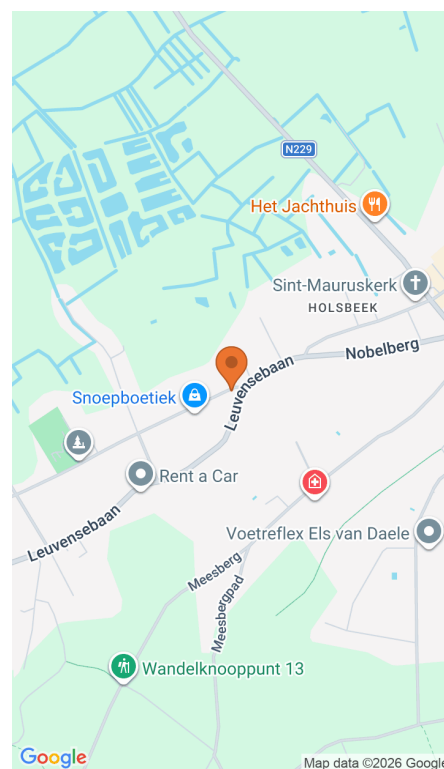
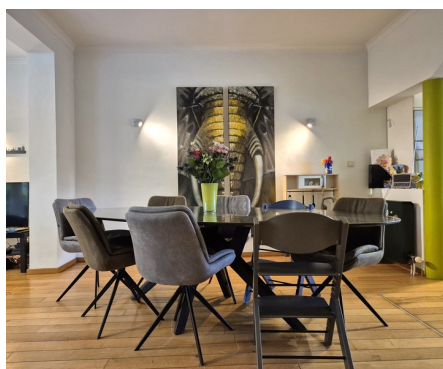


Huis te koop

Leuvensebaan 23 3220 Holsbeek

€ 549.000

4 1 217 m² 216 m² 21 m²



Beschrijving

Ruime gezinswoning aan de dorpskern van Holsbeek met alle dagdagelijkse voorzieningen (bakker, beenhouwer, school, etc.) te voet bereikbaar. De oprit van de E314 is op 3 min., Leuven centrum is 20 min. fietsen en station Rotselaar 13 min. Energetische upgrades zijn al uitgevoerd: condenserende gasketel in 2019, dak volledig vernieuwd in 2022 en zonnepanelen in 2023. Aan de voortuin is er een parkeerplaats op het perceel en door het hoogteverschil met de straat is de inkom verscholen achter het groen wat een geborgen gevoel geeft. Extra wagens kan men vlot kwijt in de rustige achtergelegen straat met toegang tot de tuin. Binnen ontdekken we een optimale indeling: inkomhal met vestiairemogelijkheden en gastentoilet. Sfeervolle open leefruimte die telkens wat verspringt, een brede eetkamer met royale loopwegen, een knusser gevoel voor het salon met gebogen gevel/ramen plus haard en een grote leefkeuken met veel werkplaats/kasten (alle toestellen ingebouwd) en granieten werkbladen. Aansluitend is er de bijkeuken/wasberging met volledig ingemaakte kastenwanden. Op de twee verdiepen zijn er nog vier mooie slaapkamers met goede verhoudingen (dressing mogelijk in master), een enorme badkamer met wellnessgevoel en een berging. In 2017 werd de tuin aangepakt: strak ruim terras met verlichting plus een houten constructie met tuinhuis (fietsen), overdekt deel en bovenaan een speelhuisje. Contacteer Dries op dries@immosurplus.be of 0470 06 66 43 voor meer info of een bezoek

Details

Algemene info

Bouwjaar
1997

Bebouwing
Open

Tuin
Ja

Terras 1
21 m²

Parkings buiten
1

Indeling

Woonkamer
40 m²

Keuken
16 m² (volledig geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
25 m²

Slaapkamer 2
15 m²

Slaapkamer 3
17 m²

Slaapkamer 4
16 m²

Badkamer
douche en ligbad

Toiletten
2

Kelder
Ja

Wasplaats
Ja

Afmetingen

Grondoppervlakte
216 m²

Bewoonbare oppervlakte
217 m²

Energie

EPC
204

Elektriciteitskeuring
Ja, conform

Type verwarming
Gas cv

Financieel

Prijs
€ 549.000

Kadastraal inkomen
€ 1.626

Onder BTW stelsel
Nee

Referentie
Leuvensebaan 23

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(geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd)**

Verkavelingvergunning
Nee

Voorkooprecht
Nee

O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**