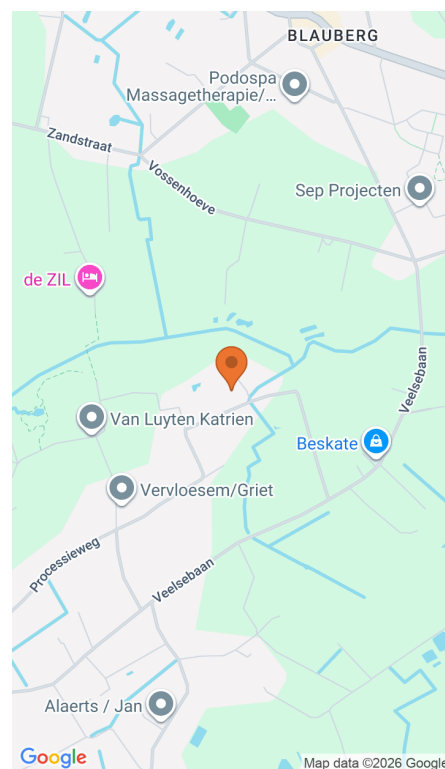
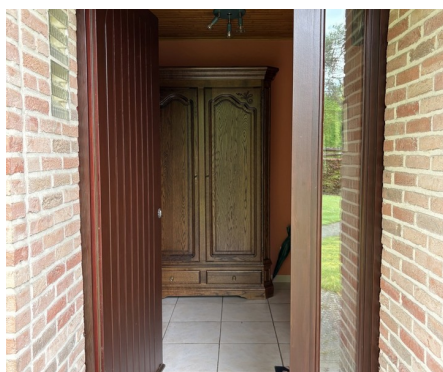


## Villa te koop

Spagniestraat 28 3200 Aarschot

**€ 765.000**

4 1 308 m<sup>2</sup> 13.770 m<sup>2</sup> 1



# Beschrijving

Op zoek naar een woning waar wonen en ruimte voor paarden of weides samenkomen? Deze rustig gelegen open bebouwing biedt een aangename combinatie van comfort, buitenruimte en praktische mogelijkheden. De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 308 m<sup>2</sup> en bevindt zich op een perceel van maar liefst 1,377 hectare.

Via de inkomhal kom je terecht in de ruime leefruimte met aansluitend de keuken, uitgerust met een keramische kookplaat, oven en koelkast. De veranda vormt een mooie extra leefruimte en biedt een open zicht op de tuin. Op het gelijkvloers bevinden zich verder 3 ruime slaapkamers, toilet, badkamer en een vernieuwde doucheruimte. De woning is volledig onderkelderd, ideaal als werkplaats of stockageruimte.

De zolderverdieping is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Eén deel kan ingericht worden als extra slaapkamer, terwijl de tweede ruimte geschikt is als hobbykamer, bureau of extra bergruimte.

Ook buiten geniet je van veel ruimte en groen. De verzorgde tuin, het ruime terras en het zwembad creëren een aangename omgeving om tot rust te komen. Het praktische bijgebouw/poolhouse biedt extra mogelijkheden, bijvoorbeeld als opslagruimte of gezellige plek om buiten te tafelen. Bovendien is de woning uitgerust met zonnepanelen.

Tot slot beschikt het pand over een ondergrondse garage, een carport en voldoende bijkomende parkeergelegenheid.

EPC: D

## Details

### Algemene info

Bouwjaar  
**1995**

Staat  
**Uitstekend**

Bebouwing  
**Open**

Verdiepingen  
**1**

Tuin  
**Ja**

Oriëntatie achtergevel  
**Noord**

Garage  
**Ja**

Garages  
**1**

Carport  
**Ja**

Parking binnen  
**Ja**

### Indeling

Woonkamer  
**39 m<sup>2</sup>**

Keuken  
**Ja (VS volledig geïnstalleerd)**

Bureau  
**Ja**

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

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

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

Badkamer  
**ligbad**

Douchekamers  
**1**

Toiletten  
**1**

### Geografische ligging

Winkels op  
**5.500 m**

School op  
**1.200 m**

### Afmetingen

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

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

### Comfort

Lift  
**Nee**

Zwembad  
**Ja**

### Energie

EPC  
**383**

Ramen  
**Hout**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, niet conform**

Datum keuring  
**15/10/2025**

Type verwarming  
**Stookolie cv**

Verwarming  
**Individueel**

Waterreservoir  
**Ja**

Olietank  
**3.300 L**

### Financieel

Prijs  
**   765.000**

Onder BTW stelsel  
**Nee**

Referentie  
**Ruime Spaanse villa**

Ter beschikking stelling  
**Af te spreken met eigenaar**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest  
**Ja**

Asbestinventarisatetest opmaak datum  
**16/10/2025**

Kadaster sectie  
**A**

Kadaster oppervlakte  
**1h 37a 70ca**

G-score  
**A**

P-score  
**A**

Kelder  
Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming  
Agrarisch gebied  
Bouwvergunning  
Ja  
Dagvaarding  
Geen rechterlijke herstelmaatregel of  
bestuurlijke maatregel opgelegd  
Verkavelingvergunning  
Nee  
Voorkooprecht  
Nee  
O-peil  
Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied