Rotselaarsebaan 24
3220 Holsbeek

T 016 29 29 40
E info@immosurplus.be

www.immosurplus.be

Villa te koop

Spagniestraat 28 3200 Aarschot

€ 695.000

4 | 1 | 308 m² | 2.906 m² | 1

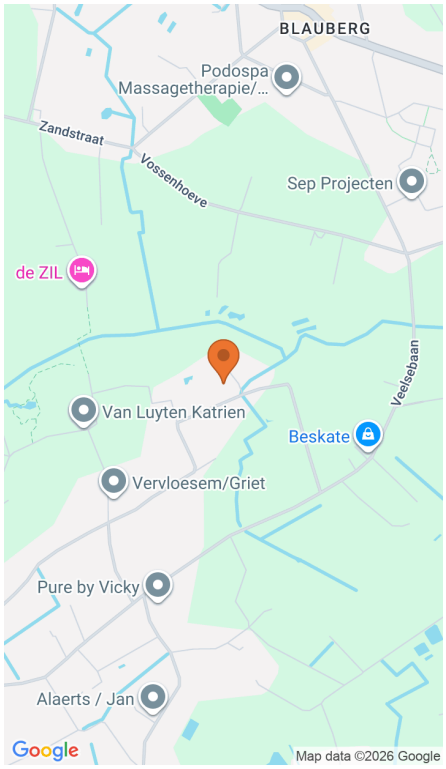












Beschrijving

Deze uitermate rustig gelegen woning biedt een aangename combinatie van comfort, buitenruimte en praktische mogelijkheden. De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 308 mÂ² en bevindt zich op een perceel van 29a6ca.
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. EÃ©n 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 creÃ«ren een aangename omgeving om tot rust te komen. Het praktische bijgebouw/poolhouse biedt extra mogelijkheden. Bijvoorbeeld als opslagruimte of een gezellige plek om buiten te tafelen.
De mogelijkheid bestaat om de grote weide en bijhorend stuk bos, aan de overkant, bij aan te kopen.

Tot slot beschikt het pand over een ondergrondse garage, een carport en voldoende bijkomende parkeergelegenheid. Bovendien is de woning uitgerust met zonnepanelen. EPC label 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 m²
Keuken
Ja (VS volledig geïnstalleerd)
Bureau
Ja

Slaapkamer 1
14 m²
Slaapkamer 2
17 m²
Slaapkamer 3
12 m²

Badkamer
ligbad
Douchekamers
1
Toiletten
1

Geografische ligging

Winkels op
5.500 m
School op
1.200 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
2.906 m²
Bewoonbare oppervlakte
308 m²

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
€ 695.000
Onder BTW stelsel
Nee
Referentie
Ruime Spaanse villa
Ter beschikking stelling
Af te spreken met eigenaar

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum
16/10/2025
Kadaster sectie
A
Kadaster oppervlakte
1h 37a 70ca
G-score
A
P-score
A

Ruimtelijke ordening

Kelder
Ja

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