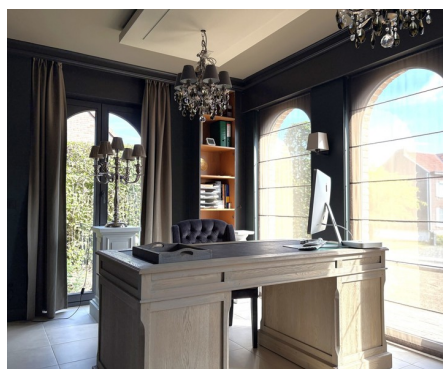


Villa te koop

Bruul 14 3220 Holsbeek

€ 790.000

4 1 264 m² 1.440 m² 2



Beschrijving

Aan de Bruul, in een rustige en groene residentiële wijk, bevindt zich deze karaktervolle en instapklare villa die uitblinkt in comfort, kwaliteit en doordachte indeling. Deze woning werd met veel zorg en oog voor detail gebouwd en afgewerkt met hoogwaardige, duurzame materialen. De aanwezigheid van vloerverwarming op het volledige gelijkvloers, een gezellige open haard, domotica en zonnepanelen maken van deze villa een warme en landelijke thuis.

De villa telt vier volwaardige slaapkamers en biedt dankzij de talrijke maatwerkinbouwkasten meer dan voldoende opbergruimte. De leefruimtes zijn lichtrijk, ruim en tegelijk bijzonder gezellig ingericht – perfect voor wie houdt van comfort en stijl.

Hier woon je in alle rust – met een uitstekende bereikbaarheid, vlakbij de E314, een basisschool, bushalte – op korte afstand van het centrum.

Gelijkvloers:

Via de ruime inkomhal met gastentoilet kom je in de lichtrijke leefruimte met zithoek, eetplaats en open haard. De aansluitende ruime keuken sluit hier naadloos op aan en zorgt voor een gezellige, open woonbeleving.

Verder vind je op dit niveau een bureau (eventueel 4de slaapkamer) – ideaal voor thuiswerk – en een praktische wasplaats/berging.

Tussenverdieping:

Een grote slaapkamer met dressing en een extra kamer die gebruikt kan worden als

kinderkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waaronder een master bedroom met eigen dressing en toegang tot een overdekt terras. De ruime badkamer is uitgerust met een bubbelbad, een inloopdouche en dubbele lavabo, en is afgewerkt met stijlvolle parketvloerbekleding voor een warme, luxueuze uitstraling

Zolderverdieping:

Via een handige schaartrap bereik je een ruime zolder, perfect voor extra opslag of zelfs verdere uitbreiding.

Kelderverdieping:

De woning is volledig onderkelderd en biedt tal van mogelijkheden: van opslagruimte tot wijnkelder, hobbyruimte of extra werkplek. Ook de dubbele inpandige garage bevindt zich hier.

Buitenruimte:

Aansluitend aan de keuken en woonkamer ligt een royaal terras in blauwe hardsteen (arduin), deels overdekt, met zicht op de volledig aangelegde tuin. Deze buitenruimte biedt optimale privacy en nodigt uit om in elk seizoen van de natuur te genieten. Achterin vind je bovendien een volwaardig, stenen tuinhuis en een kippenhok.

Samengevat:

Deze stijlvolle villa combineert ruimte, rust, comfort en kwaliteit op een toplocatie in Kortrijk-Dutsele. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een instapklare en warme thuis met alles erop en eraan. EPC-label C – duurzaam wonen in alle comfort.

Details

Algemene info

Bouwjaar
1991

Renovatiejaar
2024

Staat
Goede staat

Bebouwing
Open

Tuin
Ja

Terrassen
2

Terras 1
zuidwesten

Garages
2

Parking binnen
Ja

Indeling

Woonkamer
43 m²

Keuken
23 m² (VS volledig geïnstalleerd)

Bureau
6 m²

Slaapkamer 1
24 m²

Slaapkamer 2
12 m²

Slaapkamer 3
12 m²

Slaapkamer 4

Geografische ligging

Winkels op
6.700 m

School op
3.800 m

Openbaar vervoer op
350 m

Autosnelweg op
5.400 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
1.440 m²

Bewoonbare oppervlakte
264 m²

Gevelbreedte
14 m

Comfort

Rolluiken
Ja

Energie

EPC
221

Ramen
Hout

Type verwarming
Stookolie cv

Waterreservoir
Ja

Olietank
5.000 L

Datum keuring olietankattest
12/12/2024

Financieel

Prijs
€ 790.000

Kadastraal inkomen
€ 2.027

Referentie
Mooie villa

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest
Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum
17/12/2024

G-score
A

P-score
A

Ruimtelijke ordening

14 m²
Badkamer douche en ligbad
Douchekamers 1
Toiletten 2
Kelder Ja

Bestemming Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning Ja
Dagvaarding Nee
Verkavelingvergunning Niet meegedeeld
Voorkooprecht Nee
O-peil Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied