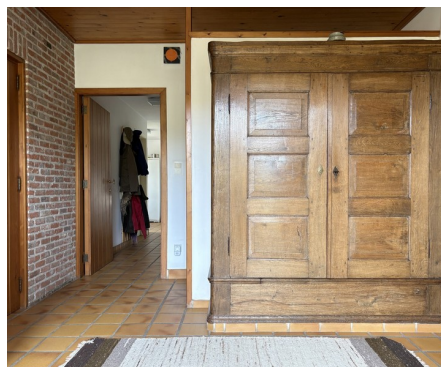


Villa te koop

Kapeldreef 20 3220 Holsbeek

€ 1.160.000

4 2 276 m² 5.031 m² 1



Beschrijving

Discreet in het groen, op een terrein van ruim 50 are bevindt zich deze uitzonderlijke villa met bouwgrond, waar rust, ruimte en privacy centraal staan. Een uitzonderlijke ligging: nog binnen de dorpskern en toch midden in de natuur, met een rijke aanwezigheid van vogels, eekhoorns en sporadisch een ree.

De tuin vormt een harmonieus geheel met de woning. Volwassen bomen, natuurlijke schaduwpartijen en zonneplekken creëren een sfeer van permanente sereniteit. Hier leeft u op het ritme van de natuur, met een ongeziene stilte en fauna die het exclusieve karakter onderstrepen.

Binnenin straalt de woning ruimte en geborgenheid uit. De leefruimte met open haard biedt een warm en uitnodigend kader, met zicht op het omliggende groen. De afzonderlijke keuken en bureauruimte zorgen voor comfort en functionaliteit. Vier slaapkamers op het gelijkvloers, met zicht op de tuin, garanderen een unieke woonbeleving. Badkamer en douchekamer vervolledigen dit niveau.

De verdieping opent nieuwe mogelijkheden met een royale polyvalente ruimte en sanitaire voorziening – ideaal als ontspanningsruimte, atelier of gastenverblijf.

Aanvullend beschikt de woning over een dubbele garage, ruime berging/wasplaats, een volwaardige kelder en een ruime zolder. Het bijgebouw en de houtberging verhogen het gebruiksgemak. De basisconstructie van de woning heeft daarenboven flexibele troeven.

Een eigendom met karakter en potentieel, geschikt voor wie op zoek is naar een verfijnde woonomgeving die volledig naar eigen hand kan worden gezet. De aanpalende bouwgrond is gelegen in een niet-vervallen verkaveling en biedt bijkomende perspectieven.

Strategisch gelegen met vlotte bereikbaarheid, nabij scholen, winkels en de E314.

Geen renovatieverplichting – EPC label C.

Details

Algemene info

Bouwjaar	1976
Staat	Goede staat
Bebouwing	Open
Tuin	Ja
Oriëntatie achtergevel	Zuid
Terras 1	zuid
Garage	Ja
Garages	1
Parkings buiten	2
Parking binnen	Ja
Parkings binnen	2

Indeling

Woonkamer	35 m²
Eetkamer	23 m²
Keuken	20 m² (volledig geïnstalleerd)
Bureau	10 m²

Slaapkamer 1	13 m²
Slaapkamer 2	9 m²
Slaapkamer 3	9 m²
Slaapkamer 4	17 m²

Badkamer

Geografische ligging

Buurt	Residentiële wijk
Winkels op	3.500 m
School op	200 m
Openbaar vervoer op	200 m
Autosnelweg op	2.000 m
Sportcentrum op	300 m

Afmetingen

Grondoppervlakte	5.031 m²
Bewoonbare oppervlakte	276 m²

Energie

EPC	273
Type beglazing	Thermische onderbreking
Ramen	Hout
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform
Type verwarming	Gas cv
Verwarming	Individueel
Waterreservoir	Ja

Financieel

Prijs	€ 1.160.000
Kadastraal inkomen	€ 2.444
Vrij beroep mogelijk	Ja
Referentie	Ruime villa met bouwgrond
Ter beschikking stelling	In onderling overleg

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest	Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum	02/03/2026
Renovatieverplichting	Nee
Kadastraal sectie	E
Kadastraal nummer	209 P002
Kadastraal oppervlakte	27a71ca
G-score	A

douche en ligbad

Wasplaats

Ja

P-score

A

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woonpark

Bouwvergunning

Ja

Dagvaarding

**Nee(geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd)**

Verkavelingvergunning

Ja

Voorkooprecht

Nee