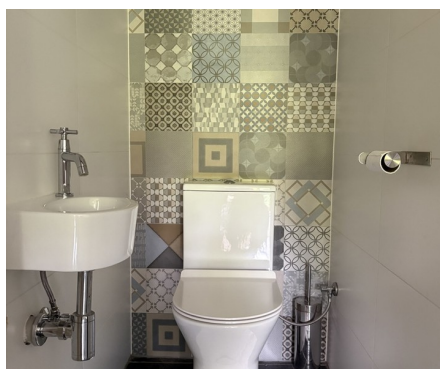
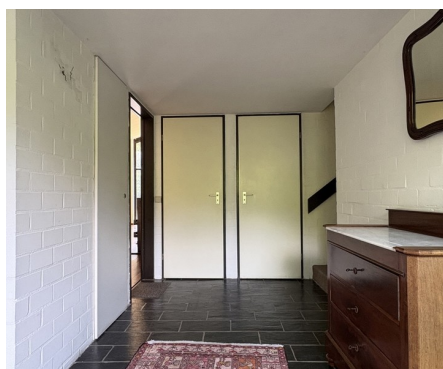


## Villa te koop

Heideweg 10 3220 Holsbeek

€ 945.000

5 2 309 m<sup>2</sup> 3.257 m<sup>2</sup> 2



# Beschrijving

Deze villa bevindt zich op een uitzonderlijke ligging: rustig, residentieel met veel privacy op een bosrijk perceel. Bovendien is er een vlotte bereikbaarheid; nabij scholen, winkels en de E314.

De groene omgeving zorgt voor een sterke privacy -beleving en een mooie uitkijk op de natuur. Wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat. De woning werd gerealiseerd met medewerking van Architectenbureau Vanderbiest & Reynaert en kenmerkt zich door een doordachte architectuur met een loftachtige uitstraling.

Met een bewoonbare oppervlakte van 309 m<sup>2</sup> beschikt de woning o.a. over een open leefruimte met toegang tot keuken die gedeeltelijk is uitgerust, 4 slaapkamers, een polyvalente ruimte (die makkelijk als slaapkamer kan ingericht worden) en 2 badkamers. De ene badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en ligbad. De andere heeft een inloopdouche en een enkele wastafel. De leefruimte geniet van veel lichtinval en een houtkachel die gezelligheid creëert.

Deze woning biedt een interessante kans voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en renovatiepotentieel op een uitstekende locatie. De bushalte en de basisschool bevinden zich op circa 350m. Het bijzonder natuurgebied Chartreuzenbos bevindt zich op wandelafstand.

Geen renovatieverplichting â€ EPC label D.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar	<b>1974</b>
Renovatiejaar	<b>1998</b>
Staat	<b>Goede staat</b>
Bebouwing	<b>Open</b>
Tuin	<b>Ja</b>
Oriëntatie achtergevel	<b>Noord</b>
Terras 1	<b>zuidwesten</b>
Garage	<b>Ja</b>
Garages	<b>2</b>
Parkings buiten	<b>3</b>
Parking binnen	<b>Ja</b>
Parkings binnen	<b>2</b>

### Indeling

Woonkamer	<b>61 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>9 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk geïnstalleerd)</b>
Bureau	<b>Ja</b>

Slaapkamer 1	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 4	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 5	<b>15 m<sup>2</sup></b>

### Geografische ligging

Buurt	<b>Rustig</b>
Winkels op	<b>5.000 m</b>
School op	<b>350 m</b>
Openbaar vervoer op	<b>350 m</b>
Autosnelweg op	<b>3.800 m</b>
Sportcentrum op	<b>450 m</b>

### Afmetingen

Grondoppervlakte	<b>3.257 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>309 m<sup>2</sup></b>
Oppervlakte hoofdgebouw	<b>220 m<sup>2</sup></b>

### Energie

EPC	<b>343</b>
Type beglazing	<b>Thermische onderbreking</b>
Ramen	<b>Aluminium</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, niet conform</b>
Datum keuring	<b>26/06/2026</b>
Type verwarming	<b>Stookolie cv</b>
Verwarming	<b>Individueel</b>
Waterreservoir	<b>Ja</b>
Datum keuring olietankattest	<b>7/7/2026</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 945.000</b>
Referentie	<b>Heideweg 10 Holsbeek</b>
Ter beschikking stelling	<b>Vanaf akte</b>

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest	<b>Ja</b>
Renovatieverplichting	<b>Nee</b>
Kadaster sectie	<b>E</b>
Kadaster nummer	<b>24043E0207/00K000</b>
Kadaster oppervlakte	<b>3.257,00</b>
G-score	<b>A</b>
P-score	<b>A</b>

---

Badkamer  
**alle comfort**

Toiletten  
**2**

---

Kelder  
**Ja**

Wasplaats  
**Ja**

Zolder  
**Ja**

---

## Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woonpark**

Bouwvergunning

**Ja**

Dagvaarding

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

Verkavelingvergunning

**Ja**

Voorkooprecht

**Nee**

O-peil

**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**