Vastgoedseels
Dorpsstraat 57 , 9999 Oud-Heverlee
**Telefoonnummer:** 0472 288 222
**E-mail:** peter@vastgoedseels.be

**€ 1.775.000**

# Te koop - Buitengewoon huis

**3050 Oud-Heverlee**

**Ref. 7893392**

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 570m²
Grond opp.: 2169m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: Dorp

EPC: 100kwh/m²/j

## Omschrijving

In het centrum van Oud-Heverlee ontdekt u deze bijzonder ruime villa op een perceel van maar liefst 21 are. Een eigendom met tal van mogelijkheden voor grote gezinnen, co-housing , zorgwoning onder hetzelfde dak, wie wonen en werken wil combineren of wie op zoek is naar een interessant vastgoedproject. De woning beschikt momenteel over 4 zeer ruime slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten. Dankzij de royale ruimtes biedt ze potentieel om een gezinswoning met wel 7 slaapkamers te creëren. Ook voor andere woonconcepten zijn er interessante perspectieven. Een opsplitsing in zeer ruime appartementen kan overwogen worden. Het naastgelegen perceel, dat vandaag mede als tuin wordt gebruikt, is een bijkomende bouwgrond die niet afzonderlijk te koop is. De kelderverdieping onderstreept het uitzonderlijke ruimteaanbod: 3 garages, een werkruimte, bergruimte en een wijnkelder bieden volop plaats voor voertuigen, hobby's, opslag of een praktische werkplek. Buiten zorgt de volwassen, aangelegde tuin voor een sfeervolle en haast feeërieke omgeving. Op het overdekte terras geniet u van het uitzicht op deze groene oase: een heerlijke plek om te ontspannen, midden in het centrum van Oud-Heverlee. Een buitengewone opportuniteit voor wie ruimte, groen en veelzijdigheid zoekt. Ontdek zelf het potentieel van deze eigendom en neem snel contact op voor meer informatie of een bezoek: maarten@vastgoedseels.be +32 471 90 44 13

## Financieel

Prijs: € 1.775.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 570,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2010

## Ligging

Buurt: Dorp, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.169,00 m²
Breedte aan straatkant: 36,78 m
Tuin: Ja (1.983,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 186 m²
Gevelbreedte: 12,40 m
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja

## Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 100
EPC code: 20261007-0003970811-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 23/08/2011
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

## Indeling

Woonkamer: 44,00 m²
Keuken: 32,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 42,00 m²
Slaapkamer 2: 50,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 32,00 m²
Badkamer type: Luxe
Toiletten: 3
Terras: 50,00 m²
Tweede terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

## Parking

Garage: 3
Parking wagens: 4
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja