

## TE KOOP - VILLA

pastoriestraat 29, 3360 Bierbeek

€ 425.000

Ref. 7060584



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 654m<sup>2</sup>

EPC: 298kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

???? Contacteer ons op +32 471 90 44 13 ????maarten@vastgoedseels.be Op zoek naar een zorgvuldig onderhouden woning met ruimte, rust en toekomstpotentieel? Dan is deze charmante gezinswoning op de autoluwe Pastoriestraat 29 in Korbeek-Lo precies wat u zoekt. Deze solide woning uit 1966 is gelegen op een perceel van maar liefst 614 m<sup>2</sup> en biedt een eeuwig beschermd uitzicht op open weidelandschap. De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>, telt vier slaapkamers, een ruime en lichtrijke woonkamer met zicht op het groen, een keuken, een badkamer en een grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden. Extra troef: de woning is bijna volledig onderkelderd, inclusief een inpandige garage. Dankzij het EPC-label C is deze woning reeds verrassend energiezuinig, met ruimte voor verdere optimalisatie. Op deze unieke en tevens centrale locatie kan deze woning vlot worden getransformeerd tot een moderne, open villa die volledig tot zijn recht komt in het omliggende landschap. De ligging combineert rust met uitstekende bereikbaarheid: School en winkels te voet bereikbaar. ????♂ Slechts 5 km fietsen naar het centrum van Leuven via een autoluwe fietsroute ???? Binnen enkele minuten op de E40 – ideaal voor woon-werkverkeer Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen op een steenworp van Leuven. Plan vandaag nog uw bezoek en laat u verrassen door de ruimte, het zicht én het potentieel van deze woning.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.122,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1966  
Staat: Deels te renoveren  
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,15 m  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 298  
EPC code: 20220722-0003651165-RES-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 15/07/2025  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Muurverwarming

## LIGGING

School nabij: 350m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 3.000m  
Sportcentrum nabij: 3.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 654,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 16,44 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 22,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja

Olietank: 5.200 L

Datum keuring olietankattest: 20/05/2022

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
31/07/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0205XP0000

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1