

TE KOOP - VILLA

Monarkenweg 1, 3050 Oud-Heverlee

Verkocht

Ref. 6254981



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 262m²
Grond opp.: 722m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: bosrijk

EPC: 69kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Tussen Heverleebos en Meerdaelwoud, naast De Zoete Waters en op fietsafstand van Leuven (IMEC, KUL, Gasthuisberg), in de begeerde zuidrand kunnen we deze laag energetische, moderne en ruime villa bewonderen.

Op straatniveau bevindt zich een oprit naar een inpandige garage voor 2 wagens alsook een berging en een technische ruimte.

Op het gelijkvloers betreed je de woning via een inkomhal die toegang geeft tot een bureau / praktijkruimte met een afzonderlijk toilet. Deze praktijkruimte kan verdubbeld worden mits toevoeging van de naastgelegen kamer.

De leefruimte vormt een open geheel met de keuken en is via de grote raampartijen volledig verbonden met het terras en de professioneel aangelegde tuin. Overvloedige lichtinval, parketvloeren en vloerverwarming garanderen u een aangename, gezellige sfeer. Alle buitenschrijnwerk is van het topmerk Schüco met super-isulerende, zonwerende en akoestische beglazing. Naast de keuken treft u een berging met ingebouwde kasten en aansluitingen voor een wasmachine en een droogkast.

De eerste verdieping bestaat uit 4 ruime slaapkamers waarvan 1 met ensuite dressing.

2 super uitgeruste badkamers (1 met bad en inloopdouche, 1 met douche en toilet) garanderen u hier, elke drukke gezinsochtend, voldoende tijd en ruimte.

Een balansventilatie D met warmterecuperatie, regenwaterrecuperatie, 12 zonnepanelen met batterij, een alarminstallatie, ingebouwde kasten, hoge deuren en een waterverzachter vormen extra troeven om van dit huis binnenkort jouw thuis te maken.

Het gepubliceerd EPC houdt nog geen rekening met de zonnepanelen. Nieuw EPC wordt op 65 kwh/m/ j geschat.

Niet aarzelen en vraag een bezoek aan via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 935.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja (12,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2014

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 146 m²

Gevelbreedte: 14,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

LIGGING

Buurt: Bosrijk

School nabij: 2.500m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 722,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja (500,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 47,00 m²

Keuken: 25,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

ENERGIE

EPC score: 69

EPC code: 20241011-0003406261-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Thermisch aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 5: 17,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 24,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 211B/deel

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2