

TE KOOP - VILLA

Ijzerenwegstraat 55 BB, 3051 Sint-Joris-Weert

Verkocht

Ref. 7062090



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 260m²
Grond opp.: 1150m²
Terras opp.: 28m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 78kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

'Wauw'. Het gevoel dat u besluit. Zowel bij het binnentreden van de woning als bij het genieten van het prachtig uitzicht op de Doode Bemde.

Gelegen nabij het Meerdaelwoud en grenzend aan dit beschermd natuurgebied met mooie wandelpaden en uitkijkhutten.

Op wandel of fiets afstand van het levendige centrum van Sint-Joris-Weert met een schooltje, een Delhaize, een warme bakker, een sporthal en openbaar vervoer (bus en trein).

Leuven, KUL, IMEC, Gasthuisberg en Brussel zijn zeer vlot bereikbaar.

Op het gelijkvloers treft u een inkomhal met een afzonderlijk toilet, een vestiaire en een open bureau.

U wandelt door de, met licht overgoten, open leefruimte, genietend van het uitzonderlijk groen panorama.

Laat u verrassen door de volledig geïnstalleerde luxe keuken alvorens u zich naar de eerste verdieping begeeft...

Daar bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een buitengewone badkamer met een jacuzzi bad, een dubbele lavabo en een inloopdouche.

De dressing, grenzend aan de master bedroom, is toegankelijk via een schuifdeur en zeer praktisch ingericht.

De benedenverdieping bereikt u via een geïntegreerde open traphal en biedt plaats aan een berging, een wasplaats (met douche) en een garage.

Bent u nog niet overtuigd?

Een A EPC, 4 airco units, Recuperatie regenwater, een D ventilatie systeem, een gashaard, een alarmsysteem, zonnepanelen en nog veel meer .. Maken deze unieke parel compleet.

Mocht u twijfelen aan de passerende treinen...Deze zoemen vaak voorbij en storen zeker niet wanneer u binnen of op uw terras, geniet van het uitzicht.

Twijfel niet en plan een bezoek in via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 769.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.902,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2008

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 104 m²

Gevelbreedte: 10,20 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, bosrijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.150,00 m²

Breedte aan straatkant: 18,50 m

Tuin: Ja (1.000,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 48,00 m²

Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 7,40 m²

Slaapkamer 1: 21,00 m²

Slaapkamer 2: 13,50 m²

Slaapkamer 3: 15,50 m²

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 78

EPC code: 20250820-0003668182-RES1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 28,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 266v4/Deel

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1