



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - DUPLEX

Kortrijksebaan 57 B101, 3220 Holsbeek

€ 459.000

Ref. 5886091



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 4199m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

Buurt: Vrij zicht

EPC: 128kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Charmant duplex appartement met uniek verzicht - EPC Label B !!

Welkom in dit prachtige **duplex appartement**, gelegen in een **unieke vierkantshoeve** met een rijke geschiedenis en hedendaagse allure. Een perfecte combinatie van moderne voorzieningen en **historische charme**. Uiterst gunstige strategische ligging: faciliteiten in de nabijheid, E314...

Het appartement' **bj 2019** heeft een bewoonbare oppervlakte van **135m²** en bestaat uit twee verdiepen. Opvallend bij het betreden van het appartement is de **lichtrijkheid** en de **veelzijdige indeling**. Zo is het pand voorzien van een **uitnodigende zitruimte**, een **gezellige eetplaats** en een volledige **uitgeruste keuken met kookeiland**. Kortom, het is er dagelijks genieten en dit met een prachtig uitzicht op de achterliggende weilanden. Bijkomend brengt het **Zuid gerichte terras** aangenaam vertoeven naar een hoger niveau.

De eerste verdieping omvat **twee slaapkamers**. Ook is er een stijlvolle moderne badkamer met **inloopdouche** en een **ontspannend bad**. Een ruime wasplaats/ berging en twee gastentoiletten vervolledigen het plaatje.

Inbegrepen in de vraagprijs is de **ondergrondse parkeerplaats**. Ook voor bezoekers zijn er autostaanplaatsen beschikbaar wat het dagelijks leven makkelijk maakt.

**Ontdek het plezier van wonen in dit unieke stukje geschiedenis, omgeven door prachtige natuur. Maak vandaag nog uw afspraak met onze Vastgoedmakelaar Jacky op 0495 534 649 of [Jacky@connect-immo.be](mailto:Jacky@connect-immo.be)**

EPC Bouw: 128 kWh/m - Label B

Wg-Lwag-Gdv-Gvv-Gvkr

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 459.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2019

Staat: Uitstekend

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 4.199,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Videofoon: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 128

EPC code: 24043-G-

2015\_20568/EP12782/A001/D02/SD005

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Toiletten: 2

Terras: 12,00 m²

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 273/00A P0025

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 1