



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

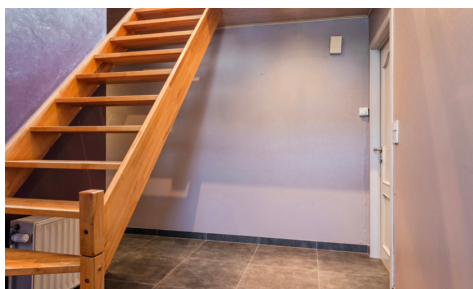
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Wingestraat 16A, 3210 Lubbeek

€ 439.000

Ref. 5512303



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m²

Grond opp.: 1206m²

Buurt: centraal

EPC: 269kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare villa biedt u de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Met een perceel van maar liefst 12 are en 6 centiare, een bewoonbare oppervlakte van 202 vierkante meter en een doordachte indeling, is dit echt een droomhuis voor wie op zoek is naar een instapklare woning met veel charme. De gunstige ligging met uitstekende verbindingen naar Tienen, Aarschot en Leuven en dichtbij het Gouden Kruispunt wat wil zeggen dat u kunt genieten van de nabijheid van winkels, restaurants, scholen en recreatieve voorzieningen, terwijl u nog steeds kunt profiteren van de rust en de groene omgeving.

De woning biedt u verschillende slaapkamers waarvan drie op het gelijkvloers. Een lichtrijk ruime leefruimte met gashaard en een mooi zicht op de oost gerichte tuin. Een moderne open keuken, volledig uitgerust om de chef-kok in u te inspireren. Een inpandige garage voor het veilig opbergen van uw wagen en fietsen of extra opslagruimte (mogelijkheid tot het plaatsen van een carport). Last but not least de oost gerichte tuin waarin u kan genieten van leuke momenten met familie en vrienden.

Deze villa biedt u alle moderne comfort dat u nodig heeft, met een vleugje tijdloze elegantie. Mis deze kans niet en plan vandaag nog uw afspraak op 016 229 228 of office@connect-immo.be.

EPC: 269 kWh/m²-2574202

Wglk-Vvk-Gdv-Hvkr

FINANCIEEL

Prijs: € 439.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 889,00

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1988

Renovatiejaar: 2017

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.206,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 9,00 m²

Slaapkamer 2: 9,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Slaapkamer 5: 14,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Houten luiken

ENERGIE

EPC score: 269

EPC code: 20230703-0002574202-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 28/02/2023

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/09/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 326/00A P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1