



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Loveld 41, 3212 Pellenberg

€ 469.000

Ref. 6786715



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 225m²

Grond opp.: 518m²

Buurt: landelijk

EPC: 298kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

****Half open bebouwing met uitzicht over de velden****

Pellenberg staat bekend om zijn glooiende landschappen en groene omgeving, ideaal voor wandelaars en fietsers. Bovendien ligt het op slechts enkele kilometers van Leuven, waardoor je geniet van de rust van het platteland met de nabijheid van een leuke Stad. Deze charmante woning gelegen in een rustige, kindvriendelijke groene wijk van Pellenberg (doodlopende straat). Deze instapklare woning heeft een bewoonbare oppervlakte van meer dan 200 m² en bevindt zich op een perceel van iets meer dan 5 are met een mooi uitzicht op de achterliggende velden.

Via de inkomhal met gastentoilet heb je toegang tot de garage. In lichtrijke leefruimte en de volledig uitgeruste keuken met berging heb je een prachtig panoramisch zicht op de tuin, die uitgaat op de uitgestrekte velden. Geniet zowel op het terras als in de tuin van een gezellige barbecue met familie of vrienden. Op de eerste verdieping bevinden zich de drie ruime slaapkamers, een verzorgde badkamer, een apart toilet en een berging. De berging kan je trouwens ombouwen tot een 4e ruime slaapkamer met mezzanine. De doordachte indeling van de woning staat garant voor comfort en functionaliteit. De woning werd steeds met de grootste zorg onderhouden.

Deze woning combineert landelijke charme met een mooi uitzicht en een uitstekende ligging. Snel zijn is de boodschap !! Bel of mail ons voor een afspraak 0478 570 999 of sally@connect-immo.be.

EPC 298kWh/m² - UC:3597576 - label C

Wug-Gvkr-Vvg-Gdv

FINANCIEEL

Prijs: € 469.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.113,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 225,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1986

Renovatiejaar: 2016

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 298

EPC code: 20250510-0003597576-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 05/05/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

07/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 250/00S54 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Ja