



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - LANDHUIS

Heerbaan 62, 3470 Kortenaken

€ 799.000

Ref. 7257565



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 253m²

Grond opp.: 2500m²

Buurt: landelijk

EPC: 294kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Dit authentieke landhuis in Kortenaken, gelegen op een perceel van bijna 14 are, combineert tijdloze charme met modern comfort. De open bebouwing biedt een uitzonderlijk gevoel van ruimte, zowel binnen als buiten, en is voorzien van zonnepanelen voor een energiezuinige woonervaring.

Bij het binnenkomen verwelkomt de ruime inkomhal u met een prachtige trap die meteen de stijl van de woning benadrukt. De lichtrijke leefruimte biedt een prachtig zicht op de zuid gerichte tuin en het aangename terras. De mooi geïnstalleerde keuken is volledig uitgerust en vormt samen met de bureauruimte een ideale combinatie van comfort en functionaliteit.

Op de verdieping bevinden zich vier grote slaapkamers, een dressing, een bergzolder en een stijlvolle badkamer met lavabo, ligbad en inloofdouche. De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een tuinberging, een garage, terwijl er buiten parkeergelegenheid is voor ongeveer vier wagens.

De fraai aangelegde tuin vormt een oase van rust, compleet met jacuzzi, en biedt een adembenemend uitzicht over de achterliggende natuur.

Dit landhuis is de perfecte plek voor wie houdt van rust, ruimte en een vleugje luxe, op een idyllische locatie in het groene hart van Kortenaken. **Interesse? Bel of mail vandaag nog voor een afspraak naar Sally op 0478 57 09 99 of sally@connect-immo.be**

EPC: 294 kWh/m² -UC:3667863 - Label C
Lwag-Gvv-Gvkr-Gdv

FINANCIEEL

Prijs: € 799.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 969,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 253,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Rieten dak
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, Vrij zicht

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.500,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 294

EPC code: 20250820-0003667863-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 22/05/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol
agrarisch gebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

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: 179/00P P000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1