



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

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

## TE KOOP - VILLA

Potestraat 37, 3020 Herent

€ 449.000

Ref. 7663101



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1020m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 129kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

\*\*\* Open bebouwing te Herent/Winksele \*\*\*

Gelegen in de Potestraat te Herent (Winksele), bevindt zich deze open bebouwing in een residentiële en vlot bereikbare straat op een perceel van 10a 20ca, bekend om haar rustige karakter en de nabijheid van groen en natuur. Scholen, parken en andere voorzieningen liggen binnen handbereik, wat deze ligging bijzonder aantrekkelijk maakt.

De ruime woning heeft momenteel zes slaapkamers waarvan één op het gelijkvloers naast de badkamer. Verder is er nog een aangename leefruimte, een recent geïnstalleerde keuken en een handige berging/wasplaats.

Verder beschikt de woning over een geïsoleerde zolder, zonnepanelen en een energiezuinig verwarmingssysteem met warmtepomp en vloerverwarming, aangevuld met een houtkachel voor extra gezelligheid.

Buiten geniet u van een mooie tuin met een ruim terras van ca. 40 m<sup>2</sup> en een zwembad. Tot slot zijn er een garage en meerdere parkeerplaatsen voorzien. Een ideale woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen in een groene omgeving.

Interesse? Bel of mail ons voor een bezoek op 016 229 228 of [office@connect-immo.be](mailto:office@connect-immo.be)

EPC: 129 kWh/m<sup>2</sup> - UC:3851427 - label B

Wg-Wglk-Gdv-Gvkr-Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 379,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.020,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Bureau: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,20 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,26 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 14,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 22,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 9,30 m<sup>2</sup>

EPC score: 129  
EPC code: 20260421-0003851427-RES-1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 14/04/2026  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Nee  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: 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: A  
Kadaster nummer: 0332LP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Nee  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1