



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

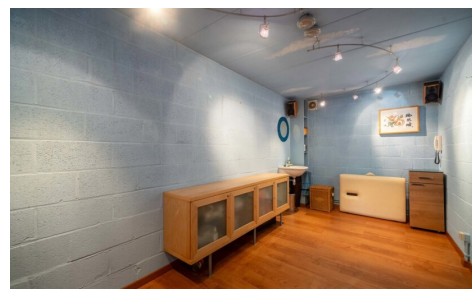
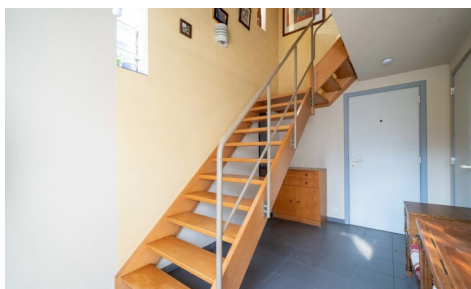
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - VILLA

Kruisstraat 196, 3070 Kortenberg

€ 675.000

Ref. 7606075



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 255m²

Grond opp.: 810m²

Buurt: stadsrand

EPC: 174kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime open bebouwing is een instapklare gezinswoning met tal van mogelijkheden, waaronder het uitoefenen van een vrij beroep. De woning geniet van een praktische ligging met vlotte verbinding naar belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels en andere voorzieningen.

Binnenin vindt u een ruime en lichtrijke leefruimte met een gezellige houtkachel, ideaal voor sfeervolle momenten met het gezin. De geïnstalleerde keuken sluit aan op een praktische berging/wasplaats, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. De woning beschikt over een badkamer met bad met massagefunctie, douche en dubbele lavabo, vier slaapkamers, waarvan één ter hoogte van de leefruimte die perfect kan dienen als bureau. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van een aangrenzende ruimte die kan worden ingericht als dressing of bureau. Verder is er bijzonder veel bergruimte aanwezig. De geïsoleerde zolder biedt bovendien nog extra potentieel en kan na afwerking worden ingericht tot twee bijkomende kamers.

Buiten geniet u van een leuke, licht hellende tuin met twee terrassen waarvan één terras gelegen is op een zonnige zuiderhelling, waar het aangenaam vertoeven is. De woning beschikt daarnaast over een garage voor 2 wagens en voldoende parkeergelegenheid op de oprit. Tot slot dragen 12 zonnepanelen met batterij bij aan een energiezuiniger verbruik.

Een ideale woning voor gezinnen die ruimte, comfort en een goede ligging weten te waarderen. **Interesse? Bel of mail ons voor een afspraak op 016 229 228 of office@connect-immo.be**

EPC: 174 kWh/m² - UC: 3803830 - label B
Wg-Gvkr-Gdv

FINANCIEEL

Prijs: € 675.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.213,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1992
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 810,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

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

Parlofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 174
EPC code: 20260216-0003803830-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/02/2026
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: 0426EP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2