



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Irislaan 6, 3061 Leefdaal

Verkocht

Ref. 5599342



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 203m²

Grond opp.: 597m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: rustig

EPC: 382kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Zeer rustig gelegen en perfect onderhouden villa in het centrum van Leefdaal. Bouwjaar 1983, verbouwing/uitbreiding in 2001. Perceel van 5are97ca.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet met wastafel, ruime en aangename woonkamer van 62m² met veel lichtinval en zicht op tuin en terras, ruime open plan volledig ingerichte keuken met ontbijthoek, berging/wasplaats met douche, garage 1 wagen met automatische poort en berging.

Verdieping 1: nachthal, hoofdslaapkamer met ingebouwde kasten en nieuw spanplafond, nieuwe ingerichte badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel, 2 kinderkamers (13m² en 11m²), bureau/berging.

Buitenruimte: ruim terras met zonneluifel, privatieve afgesloten tuin, tuinhuisje, parkeerplaats voor 3 wagens, rustige ligging in verkeersarme straat op wandelafstand van centrum, supermarkt, bakker, sporthal, school.

Overige informatie: alarmsysteem, zonnepanelen met groene stroom certificaten tot 2030, dubbele beglazing, perfecte staat, instapklaar! Overstromingsrapport: G-score: A - P-score: A - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 2.538,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 5.308,00
Onroerende voorheffing: € 1.965,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1983
Renovatiejaar: 2001
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 382
EPC code: 20231029-0003027049-RES-1
EPC klasse: D

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 597,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 8,00 m²
Woonkamer: 62,00 m²
Keuken: 20,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 5,40 m²
Nachthal: 5,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Douche

Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: 7,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1