



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Leuvensesteenweg 136, 3080 Tervuren

€ 610.000

Ref. 6779429



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 260m²

Grond opp.: 1021m²

Terras opp.: 30m²

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Zeer ruime en degelijke villa met mooie tuin te Tervuren. Karaktervolle bouw van 1949, gerenoveerd en uitgebreid in 2001. Goede ligging op een perceel van 10are21ca.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, bureau/slaapkamer/praktijkruimte, zeer ruime woonkamer van 51m² met haard en toegang tot tuin en terras, ruime recente keuken met ontbijthoek en berging, hall, apart toilet.

Verdieping 1: nachthal, apart toilet, hoofdslaapkamer met dressing en toegang tot dakterras, 2 ruime slaapkamers, ingerichte douchekamer, ingerichte badkamer.

2de verdieping: ruime slaapkamer, kleinere kamer/bureau/dressing, ingerichte douchekamer.

Zolderberging.

Kelderverdieping: 3 ruime kelders, wasplaats.

Buitenruimte: Privatieve tuin en ruim terras achteraan. Apart garagegebouw/atelier met automatische poort. Inrit met automatische poort, verschillende parkeerplaatsen vooraan, geschikt voor zelfstandige/vrij beroep.

Overige info: verwarming op stookolie, airco, dubbele beglazing, elektrische installatie conform. Vlak bij openbaar vervoer, park, supermarkt en voorzieningen, 260m² netto bewoonbaar (excl kelder en garage), 360m² incl garage, kelder en berging.

FINANCIIEEL

Prijs: € 610.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.685,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 5.843,00
Onroerende voorheffing: € 2.054,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (16,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1949
Renovatiejaar: 2001
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.021,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Hal: 2,00 m²
Woonkamer: 51,00 m²
Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: Ja
Nachthal: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 24,00 m²
Slaapkamer 5: 16,00 m²
Dressings: 1
Dressing: 6,00 m²

Open haard: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC code: 20250505-0003593085-RES-1
EPC klasse: E
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Badkamer 1: 5,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 4,50 m²
Badkamer 3 : 5,50 m²
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: 16,00 m²
Kelder: 60,00 m²
Zolder: 30,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

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

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 6
Parkings binnen: 1