BOND immo Leuven
Louis Melsensstraat 9 , 3000 Leuven
Telefoonnummer: 016 28 48 88
E-mail: info@bondimmo.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 950.000

Stokstraat 1, 3020

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 4
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 481m²
Grond opp.: 45257m²

EPC: 383kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In het groene Winksele, bevindt zich een uitzonderlijk landgoed van meer dan 4,5 hectare. Dit unieke domein ligt in een oase van rust en natuur, omgeven door bossen en uitgestrekte weides, en toch op een boogscheut van Leuven en Mechelen en slechts een half uur rijden van Brussel. Het vormt de ideale combinatie van absolute privacy en optimale bereikbaarheid.

Centraal op het domein staat een ruime en lichtrijke villa die dankzij de grote raampartijen een directe verbinding met de omliggende natuur creëert. De woning beschikt over vijf slaapkamers en twee badkamers en biedt bovendien uitbreidingsmogelijkheden op de zolderverdieping, wat extra potentieel geeft voor wie meer ruimte of een andere indeling wenst. Daarnaast is er een apart gebouw met twee slaapkamers en twee badkamers. Een authentieke schuur vervolledigt het geheel en biedt tal van mogelijkheden, gaande van stockage tot creatieve herbestemming. Ook de buitenruimtes dragen bij aan het bijzondere karakter van het domein: een zwembad met poolhouse nodigt uit tot ontspanning, terwijl sportliefhebbers zich kunnen uitleven op het eigen tennisveld dat discreet tussen het groen verscholen ligt.

Het terrein is grotendeels bebost en omvat daarnaast meerdere weides die vrij zijn van pacht en zo extra mogelijkheden bieden voor dierenliefhebbers, paarden of een landelijk ingerichte tuin. De omliggende percelen zijn ingekleurd als landbouw- of natuurgebied, wat garandeert dat de unieke rust en de groene omgeving ook in de toekomst gevrijwaard blijven. Dit landgoed vormt dan ook een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, discretie en een uitzonderlijke woonomgeving in harmonie met de natuur.

Of u nu droomt van een stijlvolle familieresidentie, een combinatie van wonen en werken of een landgoed waar gastvrijheid en ontspanning centraal staan, hier liggen de mogelijkheden letterlijk voor het grijpen. De vraagprijs voor dit unieke domein bedraagt € 950.000. Mogelijkheid voor het extra aankopen van meerdere percelen bos en weiland.

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via info@bondimmo.be of 016 28 48 88

FINANCIEEL

Prijs: € 950.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 481,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1937
Renovatiejaar: 2010

COMFORT

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 383
EPC totaal score: 0 kWh/jaar
EPC klasse: D
EPC co2 uitstoot: 1
Elektriciteitskeuring: Nee

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 45.257,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Douchekamers: 4
Toiletten: 5
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Nee

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Natuurreservaat
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja