

**TE KOOP - DUPLEX**

**Groot Park 13 B3, 3360 Bierbeek**

**€ 645.000**

**Ref. 7624183**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>

EPC: 186kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

## Exclusief en subliem gerenoveerd duplexappartement in het prestigieuze Groot Park te Lovenjoel

Graag stellen we u dit uitzonderlijke kasteelappartement voor, gelegen in het prestigieuze "Groot Park" te Lovenjoel, op slechts enkele kilometers van Leuven. Dit unieke domein van 25 hectare omvat monumentale gebouwen, prachtige parktuinen, het kasteel "De Spoelberch" (1750) en vormt een beschermd historisch erfgoed. Het appartement bevindt zich in een imposant neo-traditioneel gebouw uit de jaren '20, vroeger de dokterswoning van de voormalige psychiatrische instelling "Salve Mater". In 2009 werd het gebouw volledig en grondig gerenoveerd, met behoud van zijn authentieke grandeur en onderverdeeld in drie luxueuze appartementen.

Het duplexappartement is gelegen op de eerste verdieping en combineert een recente, hoogwaardige afwerking met originele details zoals hoge plafonds, grote raampartijen, elegante moulures en een indrukwekkende trappenhal. Hierdoor geniet u van een bijzonder aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel in elke ruimte.

### Indeling

De statige inkomhal met gastentoilet en vestiaire leidt naar de zeer ruime leefruimte (ca. 61 m<sup>2</sup>) met parketvloer. De vele ramen bieden een panoramisch zicht over de groene, landelijke omgeving. Eyecatchers zijn de ingebouwde boekenkast, de verfijnde Engelse landelijke afwerkingsstijl en de dimbare verlichting die zorgt voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de comfortabele en luxueuze open keuken met kookeiland, eethoek en prachtig uitzicht op het park.

Op de bovenverdieping vindt u een nachthal, twee slaapkamers, een dressing, een badkamer met ligbad én douche en een apart toilet. De dressing kan, indien gewenst, worden omgevormd tot een derde volwaardige slaapkamer.

Verder beschikt het appartement over een aparte wasplaats op de tussenverdieping, een zolderruimte en een gemeenschappelijke kelder. Buiten geniet u van een mooie, aangelegde en ideaal georiënteerde privétuin én twee autostaanplaatsen.

Dit appartement biedt een unieke combinatie van historisch karakter, hedendaags wooncomfort en een uitzonderlijke groene ligging.

### Benieuwd naar de indruk die dit prachtig appartement op u zal nalaten?

Aarzel niet ons te contacteren voor meer informatie of een bezoek op afspraak: [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of 016 28 48 88

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 645.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 852,00

## LIGGING

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

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1919

## TERREIN

Tuin: Ja

Renovatiejaar: 2009

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

## COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 186

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Gebieden bestemd voor ander grondgebruik

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 2