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

€ 515.000

Te koop - Huis

Sint-Truidensesteenweg 417, 3300 Hakendover

Ref. 7624141

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²
Grond opp.: 621m²

EPC: 105kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Instapklare, energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, bureau, garage/werkruimte en zonnige tuin te Hakendover.

• **Circa 270 m² bruikbare vloeroppervlakte**: bijzonder veel ruimte voor het hele gezin.
• **Instapklaar en grondig gerenoveerd in 2017**, met aandacht voor comfort en energiezuinigheid (EPC B).
• **Vier volwaardige slaapkamers**, aangevuld met een aparte bureauruimte en een extra polyvalente ruimte op het gelijkvloers, ideaal als bureau of speelkamer.
• **Lichte leefruimte van circa 90 m²** met open indeling en grote raampartijen.
• **Moderne, volledig ingerichte open keuken** met keukeneiland en keramisch werkblad, vernieuwd in 2024.
• **Ideaal voor thuiswerk of een zelfstandige activiteit**: ruime berging/wasplaats met aparte buitendeur, in te richten als kantoor of praktijkruimte.
• **Veelzijdige garage/werkruimte van meer dan 35 m²** (bovenop de 270 m²), rechtstreeks bereikbaar vanuit de woning en verbonden met de tuin. Ideaal voor hobby's, atelier, fietsen of extra opslag.
• **Zonnige, volledig omheinde tui**n met zuidgericht terras en zonneluifel. Kindvriendelijk en ideaal voor huisdieren, met fruitboompjes en kleinfruit.
• **Aangelegde voortuin**, ruime oprit en laadpaal.
• **Modern wooncomfort** met vloerverwarming, airco, zonnepanelen en slimme domotica te connecteren via Google Home of Home Assistant.
• **Kwalitatieve materialen** zoals eiken parket en een massieve eiken trap. Vernieuwd dak van de woning (2023) en van de garage (2025).
• **Rustig binnen** dankzij de geluidswerende isolatie.
• **Vlot bereikbare ligging in Hakendover**: school en kinderopvang op wandelafstand, bushalte vlakbij, station en centrum van Tienen dichtbij en een vlotte verbinding naar de E40 en Leuven/Hasselt.

Interesse? Neem gerust contact op via 016 28 48 88 of**info@bondimmo.be**
voor meer informatie of een vrijblijvend bezoek en ontdek zelf de vele troeven van deze woning te Hakendover.

VP 515.000 EUR. Bruikbare vloeroppervlakte: +- 270 m² volgens EPC-attest.

Financieel

Prijs: € 515.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.022,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2024
Staat: Hernieuwd
Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 105
EPC code: 20260122-0003779323-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 621,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1