

TE KOOP - VILLA

Sas 1, 3150 Haacht

€ 1.050.000

Ref. 7727152



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m²

Grond opp.: 16620m²

EPC: 255kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Exclusieve villa op een privédomein van +/- 1,7 hectare in Tildonk

Sommige eigendommen zijn zeldzaam. Deze villa in Tildonk behoort zonder twijfel tot die categorie. Verscholen achter een automatische houten toegangspoort ontvouwt zich een uitzonderlijk privédomein van maar liefst 1,7 hectare, waar rust, natuur en privacy centraal staan. Een unieke locatie aan de Vaart, op slechts enkele minuten van Leuven.

De woning werd in 2021 grondig gerenoveerd met respect voor haar oorspronkelijke karakter en combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Met een bruikbare vloeroppervlakte van circa 280 m², inclusief de kelders, biedt deze eigendom een bijzonder aangename woonbeleving in een exclusieve omgeving.

Via de inkomhal met de prachtige originele trap betreedt u de woning. De lichtrijke leefruimte wordt gekenmerkt door grote raampartijen die een panoramisch uitzicht bieden over het uitgestrekte domein. De hoogwaardige parketvloer en de directe toegang tot het zonnige terras van circa 50 m² versterken het gevoel van ruimte en verbondenheid met de natuur.

De open leefkeuken met kookeiland en kwalitatieve toestellen vormt het hart van de woning. Dankzij de royale plafonddoogte en de overvloedige lichtinval geniet deze ruimte van een open en warme sfeer. Aansluitend bevindt zich een praktische berging/wasplaats.

Op de eerste verdieping bevindt zich een stijlvolle master suite met ruime slaapkamer, dressing en een luxueuze badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De tweede verdieping omvat twee volwaardige slaapkamers, elk voorzien van een eigen badkamer, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy voor gezinsleden of gasten.

Daarnaast beschikt de woning over ruime kelders en een charmant bijgebouw met verdieping en aanwezige nutsvoorzieningen. Dit gebouw biedt tal van mogelijkheden als atelier, praktijkruimte, kantoor aan huis of gastenverblijf (mits verkrijgen vergunning).

Wat deze eigendom werkelijk uniek maakt, is de combinatie van een uitzonderlijk domein, volledige privacy en een uitstekende bereikbaarheid. Het terrein biedt bovendien interessante mogelijkheden voor natuur-, dieren- en paardenliefhebbers die op zoek zijn naar ruimte en vrijheid.

Een eigendom die moeilijk in woorden te vatten is en vooral ter plaatse moet worden ervaren.

Vraagprijs: € 1.050.000.

*Enkele afbeeldingen werden digitaal gevisualiseerd met AI en dienen uitsluitend als inspiratie voor een mogelijke afwerking van de villa.

FINANCIËEL

Prijs: € 1.050.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.467,00

GEBOUW

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1919

Renovatiejaar: 2021

Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 255

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TERREIN

Grondoppervlakte: 16.620,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Landschappelijk waardevol
agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1