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

# TE KOOP - VILLA

**€ 695.000**

**Hambosstraat 11, 3150**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 471m²
Grond opp.: 4130m²

EPC: 491kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

## OMSCHRIJVING

Charmante woning met zicht op velden en met binnenzwembad!

Achteringelegen charmante woning te Tildonk met een bijzonder karakter en enorm veel potentieel. De eigendom bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke woningen, maar vormt vandaag één woning onder één huisnummer. Dankzij deze unieke indeling is de woning bijzonder geschikt als kangoeroewoning, voor cohousing of voor een groot gezin dat op zoek is naar veel ruimte en verschillende leefmogelijkheden.

De woning beschikt over een aangename en karaktervolle leefomgeving met op de verdieping meerdere slaapkamers en badkamers. Daarnaast zijn er nog meerdere zolders die perfect kunnen dienen als extra bergruimte. Een absolute troef is het aanwezige binnenzwembad, waardoor deze woning net dat tikkeltje extra biedt en u ook thuis volop kunt genieten en ontspannen. Verder beschikt de woning over een ruime garage die niet alleen plaats biedt voor een wagen, maar ook bijzonder veel mogelijkheden biedt voor opslag, fietsen, materiaal of hobby's.

De echte blikvanger bevindt zich echter buiten. Rondom de woning ligt een ruime tuin waar u in alle rust kunt genieten van het prachtige landelijke uitzicht. Vanuit de tuin kijkt u uit over de omliggende velden en paarden, waardoor u hier dagelijks kunt genieten van een gevoel van ruimte, groen en privacy.

De woning is onderhevig aan een renovatieverplichting, maar biedt hierdoor tegelijk een mooie opportuniteit om het geheel verder naar eigen smaak en wensen te renoveren en het wooncomfort te verhogen. Dankzij de bestaande structuur, de ruime oppervlaktes en de bijzondere indeling zijn de mogelijkheden hier bijzonder uitgebreid.

Interesse? Neem snel contact op via michelle@bondimmo.be of telefonisch via 0471 47 91 82.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 695.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.377,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 471,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1918
Oppervlakte hoofdgebouw: 471 m²

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 491
EPC code: 20260922-0003954857-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 4.130,00 m²
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja