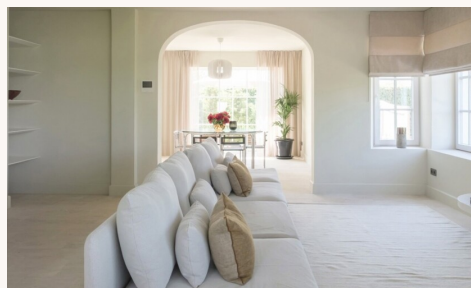
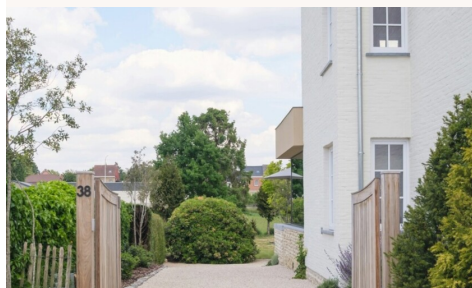


TE KOOP - VILLA

Ledigheid 38, 3210 Lubbeek

€ 1.150.000

Ref. 7660941



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 231m²

Grond opp.: 1046m²

EPC: 40kwh/m²/j

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Villa met luxueuze afwerking in groene omgeving te Lubbeek.

Exclusieve kijkmomenten op 26 april en 9 mei. Verplichte inschrijving via info@bondimmo.be.

In een rustige, groene woonomgeving ontdekt u deze stijlvolle villa (vernieuwbouw) op een perceel van 10 are 46 centiare. De woning combineert hoogwaardige materialen met een doordachte indeling en duurzame voorzieningen, waaronder zonnepanelen, geothermische warmtepomp en is volledig instapklaar.

U komt binnen via een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De leefkeuken met eetplaats vormt het hart van het huis en biedt rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin, wat een mooie verbinding creëert tussen binnen en buiten. De aansluitende leefruimte is licht en ruim, met zowel een gezellige zithoek als een aparte ruimte die kan worden ingericht als eetkamer of bureauruimte, ideaal voor wie van thuis uit werkt. Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een praktische berging en een wasplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, elk voorzien van ingemaakte kasten en een eigen badkamer. Eén kamer beschikt over een badkamer met lavabo in meubel, douche en toilet; de andere kamer over een badkamer met lavabo in meubel en douche. Op de nachthal is bovendien een apart toilet aanwezig.

De tweede verdieping is volledig ingericht als master suite: een royale slaapkamer met ingemaakte kasten, twee afzonderlijke dressings en een stijlvolle badkamer voorzien van dubbele lavabo in meubel, ruime inloopdouche en apart toilet. Deze verdieping straalt rust, ruimte en verfijning uit.

De woning beschikt over vijf kelderruimtes, waarvan drie toegankelijk zijn van binnenuit en twee via een buitentoegang. Deze multifunctionele ruimtes bieden volop mogelijkheden voor extra opslag, hobbyruimte of wijnkelder.

Buiten geniet u van een prachtig aangelegde tuin met een ruim terras, rechtstreeks bereikbaar via de leefkeuken - een ideale plek om in alle rust te ontspannen. De dubbele carport biedt plaats aan twee wagens. Deze villa is een unieke combinatie van luxe, ruimte, energiezuinigheid en een uitstekende ligging in het groen.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en/of een bezoek via 016 62 01 05 of info@bondimmo.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.150.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 661,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.434,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 231,00 m²

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

COMFORT

Gemeubeld: Ja

Parlofoon: Ja

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.046,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 3

Toiletten: 4

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 40

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter


Bouwvergunning: Ja


Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 2