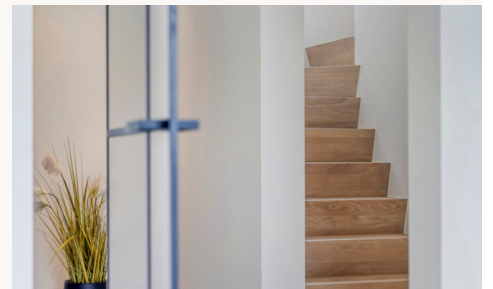


TE KOOP - VILLA

Heide 26, 3210 Lubbeek

€ 845.000

Ref. 7598088



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 813m²

Type verwarming:

Gedeeltelijk vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Instapklare, volledig gerenoveerde woning in Lubbeek

In het groene Lubbeek, bevindt zich deze volledig vernieuwde woning (+/- **340m²** inclusief kelder) met **4 slaapkamers** die luxe, comfort en energiezuinig wonen perfect combineert. De ligging biedt een ideale balans tussen landelijke rust en een vlotte bereikbaarheid van Leuven, belangrijke invalswegen en dagelijkse voorzieningen. Bovendien geniet je hier van een prachtig open landschap en een natuurlijke omgeving die uitnodigt tot ontspanning, wandelen en fietsen.

De woning werd recent volledig gerenoveerd met kwalitatieve materialen en oog voor detail. Bij het betreden kom je in een stijlvolle inkomhal met vestiaire en apart toilet. Via een elegante stalen deur bereik je de lichtrijke leefruimte, die dankzij grote raampartijen een mooi zicht en directe toegang biedt tot de twee terrassen en de aangelegde tuin. Aansluitend bevindt zich de open, volledig ingerichte keuken die naadloos overgaat in de leefruimte en uitnodigt tot gezellig tafelen.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers voorzien, allen uitgerust met ingemaakte kasten. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en een dubbele lavabo in meubel. De tweede verdieping is volledig ingericht als masterverdieping en vormt een ware suite met een ruime slaapkamer die uitkijkt over het Lubbeeks landschap, een eigen dressing en een luxueuze badkamer met grote inloopdouche, dubbele lavabo en apart toilet.

De woning is volledig onderkelderd en biedt extra comfort met een garage, berging, wasplaats en technische ruimte. Ook buiten werd niets aan het toeval overgelaten: de tuin werd volledig aangelegd, het gras ingezaaid, hagen geplant en een omheining geplaatst. De volledige woning is geschilderd, voorzien van verlichting en ingemaakte kasten, zodat je meteen kan intrekken. Enkel enkele kleine afwerkingen worden nog uitgevoerd door de bouwheer/verkoper.

Met een EPC-label A (E-peil 30) is deze woning bovendien bijzonder energiezuinig. Warmtepomp, airco & ventilatiesysteem aanwezig. De verkoop gebeurt onder 2% registratierechten, mits voldaan wordt aan de wettelijke voorwaarden. De woning is onmiddellijk beschikbaar en volledig instapklaar.

Vraagprijs: €845.000

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, comfortabele en moderne woning op een rustige, groene locatie met alle hedendaagse luxe.

Interesse? Neem gerust contact op via **016 28 48 88** of **info@bondimmo.be** voor een bezichtiging en ontdek zelf deze uitzonderlijke eigendom in Lubbeek.

FINANCIIEEL

Prijs: € 845.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.113,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2025

TERREIN

Grondoppervlakte: 813,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

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

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 1