

**TE KOOP - VILLA**

Langelostraat 43, 3212 Pellenberg

**€ 795.000**

**Ref. 7699517**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m<sup>2</sup>

Grond opp.: 989m<sup>2</sup>

EPC: 142kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

**Op de grens van Pellenberg en Linden bevindt zich deze uitstekend onderhouden, energiezuinige en instapklare villa op een prachtig aangelegd perceel.**

De woning geniet van een uitstekende ligging met vlotte verbindingen naar Leuven, Haasrode en de E40, en bevindt zich op korte afstand van het centrum van Linden met scholen, winkels en andere voorzieningen.

Dankzij de vloerverwarming op het gelijkvloers, de zonnepanelen, de recente cv-installatie en de twee airco-units die zowel kunnen koelen als verwarmen, combineert deze woning een hoog wooncomfort met een gunstige energieprestatie.

De villa omvat op het gelijkvloers een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met salon en eetplaats, een multifunctionele open ruimte die perfect kan dienen als bureau, speelkamer of extra zithoek, een volledig ingerichte keuken met ontbijthoek en een praktische berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich een tweede bureau en/of zithoek, drie ruime slaapkamers, waarvan één met dressing, en een volledig uitgeruste badkamer met dubbele wastafel in meubel, ligbad, douche en toilet.

Op straatniveau beschikt de woning over een inpandige garage met elektrisch bediende sectionale poort en drie ruime kelderbergingen.

Buiten geniet u van een fraai aangelegde tuin die perfect aansluit bij het verzorgde karakter van de woning en waar u in alle rust kunt ontspannen.

De woning behaalt een EPC-score van 142 kWh/m<sup>2</sup> jaar (energielabel B).

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige en instapklare villa op een toplocatie nabij Leuven? **Contacteer ons** vandaag nog voor meer informatie via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of **016/284888**.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 795.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.980,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1987

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 142  
EPC totaal score: 0 kWh/jaar  
EPC klasse: B

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 989,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

EPC co2 uitstoot: 1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: C  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1