

TE KOOP - VILLA

Langelostraat 43, 3212 Pellenberg

€ 765.000

Ref. 7742697



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²

Grond opp.: 989m²

EPC: 142kwh/m²/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/m² 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** of **016/284888**.

FINANCIEEL

Prijs: € 765.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.980,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²

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 m²

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