



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

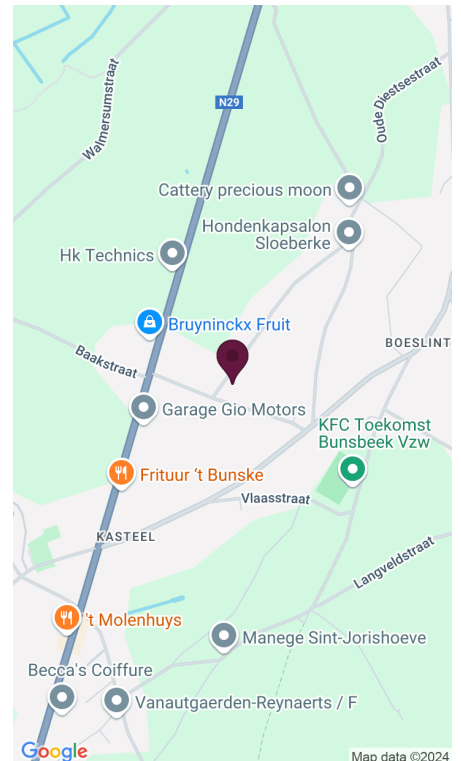
Leuvensesteenweg 264

Huis te koop

Heideblokstraat 37 3380 Glabbeek

€ 609.000

3 1 200 m² 1.260 m²



Beschrijving

Unique Properties verwelkomt u bij deze prachtige villa, gelegen in een rustige en gewilde straat in de regio. Deze woning combineert luxe, comfort en functionaliteit, en biedt alles wat u nodig heeft voor een verfijnde levensstijl.

Bij binnenkomst wordt u begroet door een ruime en inkomhal die leidt naar het apart bureau of het hart van het huis: de gezellige dubbele woonkamer voorzien van vloerverwarming voor een warme en aangename sfeer.

De villa beschikt over drie ruime slaapkamers. De master bedroom is een ware oase van rust, compleet met een eigen dressing.

De badkamer, uitgerust met zowel een douche als een ligbad biedt alle comfort.

Werken vanuit huis of een zelfstandige activiteit uitoefenen wordt een plezier in het mooie en ruime bureau, perfect voor productieve dagen.

Buiten geniet u van een gezellige tuin, ideaal voor zomerse barbecues, tuinfeesten of gewoon om te ontspannen met een boek. De tuin biedt voldoende privacy en groen, een perfecte aanvulling op de serene omgeving.

Onder de woning bevindt zich een grote kelder met een inpandige garage. Dit biedt ook extra opslagruimte en mogelijkheden voor een hobbyruimte of werkplaats.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze droomwoning. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en het comfort van deze prachtige villa. Toplocatie voor bereikbaarheid Leuven - Brussel (station Tienen).

Info en bezoek via www.UNIQUE-PROPERTIES.be. Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen afgeleverd, bestemming woongebied, omgevingsvergunning voor verkavelen van gronden afgeleverd, geen dagvaarding/herstelvordering, Elektriciteit is conform! EPC label C, P-score = A, G-score = A

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte	1.260 m²
Bewoonbare oppervlakte	200 m²
Bouwjaar	1986
Renovatiejaar	2015
Staat	Goede staat
Tuin	Aangelegd
Garage	28 m²
Garages	1
Parkings buiten	5
Parkings binnen	1

Comfort

Alarm	Ja
-------	-----------

Geografische ligging

Nabij	Winkels, school, openbaar vervoer
-------	--

Indeling

Woonkamer	19 m²
Eetkamer	24 m²
Keuken	(volledig geïnstalleerd)
Berging	8 m²
Bureau	19 m²
Slaapkamer 1	12 m²
Slaapkamer 2	14 m²
Slaapkamer 3	20 m²
Dressings	1
Dressing	10 m²
Badkamer(s)	9 m²
	douche en ligbad
Toiletten	2
Kelder	84 m²
Wasplaats	Ja

Energie

Type beglazing	Thermische onderbreking
Elektriciteitskeuring	Ja, conform
Type verwarming	Gas cv
Olietankattest	Ja

Financieel

Prijs	€ 609.000
Geïndexeerd kad. inkomen	€ 3.591
Onroerende voorheffing	€ 1.465

Stedenbouwkundige info

Kadaster oppervlakte	1260
Plan van het kadaster	Ja
Bodemattest	Ja
Inplantingsplan	Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
G-score	A
P-score	A
Asbestinventarisattest	Ja, 16/01/2024
Verkavelingvergunning	Ja

Voorkooprecht

Nee

Bodemattest

Ja

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be