Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89
**E-mail:** tom@fw4.be

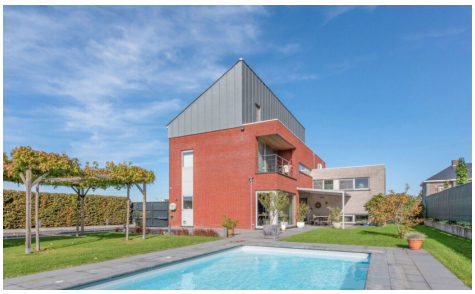
# Te koop - Villa

**€ 750.000**

**Hoogstraat 21, 3740**

**Ref. Janssen-marres**







Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 312m²
Grond opp.: 2263m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: woonkern

EPC: 169kwh/m²/j

## Omschrijving

Hedendaagse villa op 22a63ca te Rosmeer (Bilzen). Met meer dan 312m2 aan woonoppervlakte, een comfortabele afwerking, energiezuinige technieken en een sfeervolle tuin, weet deze woning al jouw wensen te beantwoorden. De riante oppervlakte is onder meer verdeeld over 5 slaapkamers, 2 badkamers en een afgewerkte garage / praktijk - of kantoorruimte. Kortom, heel wat mogelijkheden!

In 2005 werd deze villa gebouwd met een bijzonder praktische indeling:

GELIJKVLOERS >

- Inkomhal met ruime vestiaire en gastentoilet.
- Praktische wasplaats van 11,4m2, voorzien van maatwerkkasten en lavabo.
- Royale leefruimte van 51m2 met gashaard en home-office.
- Luxueuze keuken (Siematic), compleet uitgerust met kwalitatief maatwerk en apparatuur. Extra troef is de grote tuingerichte raampartij en toegang tot het overdekte terras.
- Praktische berging / voorraadruimte met buitendeur.

VERDIEPING 1 >

- Nachthal
- Slaapkamer 1 of extra berging.
- Moderne badkamer met inloopdouche en wandmeubel.
- Masterbedroom met balkon en handige dressing.
- Comfortabele badkamer voorzien van dubbele douche, toilet en dubbele lavabo.
- 2 Slaapkamers van 12,6m2 en 15,9m2 met ingebouwde kasten.

VERDIEPING (2) >

- Riante overloop, ingericht als kantoor- / hobbyruimte (28,8m2)
- 2 Slaapkamers van 11,8m2 en 16m2.

SOUTERRAIN EN KELDER >

- De voormalige handelszaak van 51,2m2 is volledig afgewerkt en heeft een aparte ingang aan de voorzijde. Ideaal als praktijk- of hobbyruimte.
- Extra bergruimtes 20,4m2 en 7,4m2.
- 2 Kelderruimtes van elk 10,75m2.

COMFORT >

Airco's, domotica, alarmsysteem, videofoon, regenwaterrecuperatie, deels elektrische zonwering, automatische poorten,...

TUIN & GARAGE >

Het perceel van 22a63ca is volledig omheind en ZW georiënteerd. Ideaal om volop te genieten van het mooie zwembad, dat tevens voorzien is van een overkapping. Achteraan in de tuin is er nog een ruime garage van 49,4m2 en een dubbele carport.

Graag meer informatie of een bezoek? Aarzel niet om ons te contacteren.

## Financieel

Prijs: € 750.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 312,00 m²
Aantal gevels: 4
Nieuwbouw: Ja
Staat: Nieuw

## Energie

EPC score: 169
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Ligging

Buurt: Woonkern
School nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.263,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (2.036,00 m²)

## Indeling

Terras: 40,00 m²

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Vonnissen: Nee