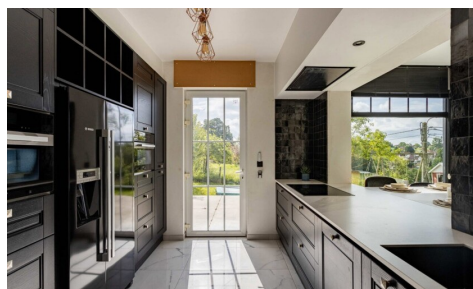


TE KOOP - VILLA

Hunselstraat 13, 1750 Lennik

€ 649.000

Ref. 7697633



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 285m²
Grond opp.: 1056m²
Buurt: rustig

EPC: 292kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime villa in een groene omgeving? Dan stellen wij u graag deze **instapklare villa** met een bewoonbare oppervlakte van 285 m² voor. Gelegen in de Hunselstraat te Lennik geniet deze woning van een prachtige, rustige omgeving midden in het groen.

Dankzij de vlotte verbinding met de Ninoofsesteenweg bereikt u bovendien snel alle nodige faciliteiten.

De woning werd in 2019 grotendeels gerenoveerd en combineert charmante elementen met hedendaags wooncomfort. **Ze biedt het ideale kader voor wie op zoek is naar ruimte, rust en privacy .**

Indeling

Via de ruime inkomhal komen we terecht in de lichtrijke woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een overvloed aan natuurlijke lichtinval én een prachtig zicht op het groen. De woonkamer sluit naadloos aan op de moderne, open keuken, die voorzien is van alle comfort. Zowel de keuken als de leefruimte bieden directe toegang tot het grote, zonnige terras en de kindvriendelijke tuin.

Verder vinden we op het gelijkvloers een eerste slaapkamer met ensuite badkamer, een gastentoilet en een bureau.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad en een grote zolderruimte. Deze kan perfect dienen als hobbyruimte, mancave of master bedroom met dressing.

Daarnaast beschikt de woning ook over een ruime kelder, een inpandige garage en een praktische carport.

Kortom, deze villa combineert een rustige ligging, kwalitatieve afwerking en een fantastisch ruimtegevoel op harmonieuze wijze.

Interesse? Contacteer ons om een bezoek in te plannen!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIIEEL

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.693,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 2019

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

LIGGING

Buurt: Rustig, Open ligging

School nabij: 300m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 750m

Autosnelweg nabij: 8.200m

Sportcentrum nabij: 350m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.056,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

Oppervlakte hoofgebouw: 250 m²
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 292
EPC code: 20251126-0003739172-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 49,00 m²
Keuken: 19,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 13,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/12/2025
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 212/00G
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: Ja
Carport: Ja
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1

