



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

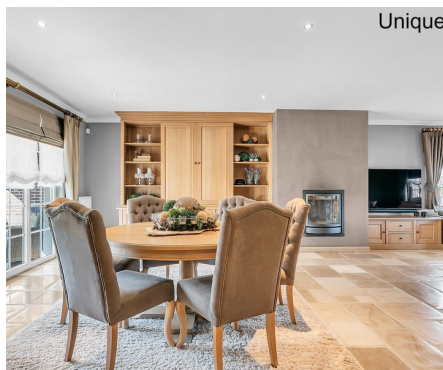
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Villa te koop

Ruitersstraat 27 3201 Aarschot

€ 1.399.000

5 3 486 m² 4.250 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze uitzonderlijke villa waar ruimte, luxe en een vleugje vakantiegevoel samenkomen. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 486m² op een prachtig aangelegd perceel van 42a50ca biedt deze woning u een thuis met 5 slaapkamers, 3 badkamers en tal van veelzijdige ruimtes.

Bij binnenkomst verwelkomt de ruime en stijlvolle inkomhal u en leidt ze naar de lichtrijke woonkamer en eetkamer. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, voorzien van alle comfort en met toegang tot een praktische berging, waar tevens de eerste badkamer is ingericht. Verder zijn er een bergingsruimte met ingebouwde kasten en een royale bureau ruimte.

Op de verdieping bevindt zich de masterbedroom van 25m² met ingebouwde kasten, naast een stijlvolle dressing. De luxueuze hoofdbadkamer is een ware wellnessoase, compleet met sauna en prachtig vrijstaand ligbad. Verder vinden we nog een slaapkamer en een indrukwekkende ruimte van maar liefst 61m², momenteel ingericht als slaapkamer met extra leefruimte. Deze veelzijdige

ruimte kan eenvoudig worden opgesplitst in twee slaapkamers of aangepast worden aan uw eigen wensen.

Ook praktisch werd aan alles gedacht, met een ruime inpandige garage voor 2 wagens en een regenwaterput van 5.000L. Ook is de woning voorzien van maar liefst 86 zonnepanelen met thuisbatterijen en groenestroomcertificaten.

Buiten wordt het vakantiegevoel compleet. De prachtig aangelegde tuin, het overdekte terras en de aanwezige palmbomen creëren een heerlijke, zuidse sfeer. Achteraan bevindt zich bovendien een volledig ingericht bijgebouw met keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamer ? ideaal als gastenverblijf, thuishantoor of extra woonruimte. Op dit bijgebouw rust momenteel een kleine bouwvoertreding.

Een unieke eigendom voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en een bijzondere levensstijl. Kom de charme zelf ervaren en plan uw bezoek in met Unique Properties via info@unique-properties.be of telefonisch via 016/90 90 90.

Vg - Lwag - Gmo - Vkr - Vv - P-score: A, G-score: A - EPC label B.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
4.250 m²

Bewoonbare oppervlakte
486 m²

Bouwjaar
1997

Renovatiejaar
2022

Garage
45 m²

Garages
2

Parkings buiten
4

Parkings binnen
2

Comfort

Alarm
Ja

Videfoon
Ja

Sauna
Ja

Indeling

Woonkamer
20 m²

Eetkamer
28 m²

Keuken
(VS geïnstalleerd)

Berging
11 m²

Bureau
14 m²

Slaapkamer 1
61 m²

Slaapkamer 2
10 m²

Slaapkamer 3
25 m²

Slaapkamer 4
8 m²

Dressings
1

Dressing
14 m²

Badkamer(s)
6 m²
alle comfort

Badkamer 2
18 m²
luxe

Badkamer 3
8 m²
alle comfort

Toiletten
4

Wasplaats
9 m²

Energie

EPC
174

Ramen
Pvc

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Datum keuring
29/07/2026

Type verwarming
Stookolie cv

Verwarming
Individueel

Olietank
5.000 L

Olietankattest
Ja

Datum keuring olietankattest
29/07/2026

Financieel

Prijs
€ 1.399.000

Kadastraal inkomen
€ 1.403

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja

Bodemattest
Ja

Renovatieverplichting
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Kelder
Ja

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning
Ja
G-score
A
P-score
A
Asbestinventarisatetest
Ja, 30/07/2026, Asbestveilig
Verkavelingvergunning
Ja
Voorkooprecht
Ja
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Nee
O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be