Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

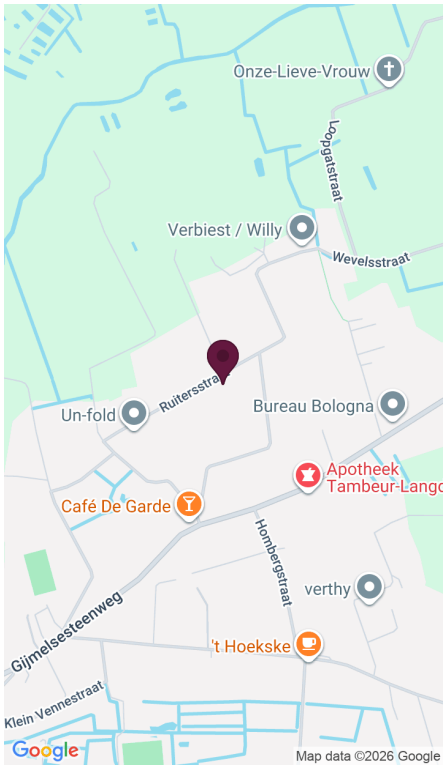
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Villa te koop

Ruitersstraat 27 3200 Aarschot

€ 1.299.000

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 bureauruimte.

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, zuiderse sfeer. Achteraan bevindt zich bovendien een volledig ingericht bijgebouw met keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamer ? ideaal als gastenverblijf, thuiskantoor of extra woonruimte. Op dit bijgebouw rust momenteel een kleine bouwovertreding.

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
Videofoon
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
€ 1.299.000
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
Asbestinventarisattest
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