



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

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

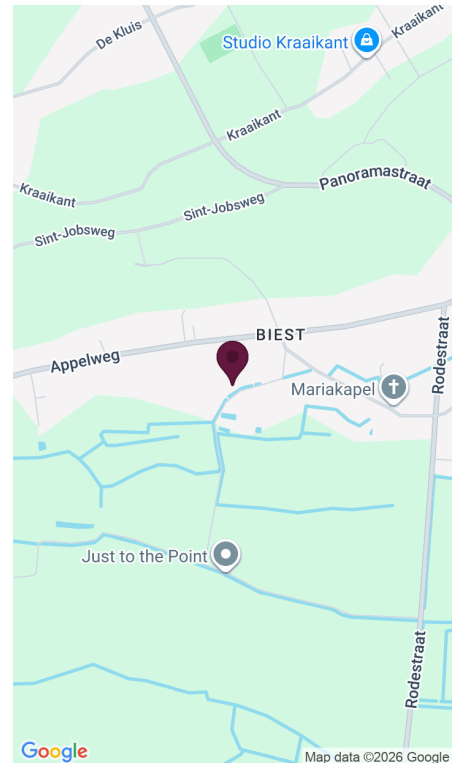
Leuvensesteenweg 264

Villa te koop

Hooghuis 53 3221 Holsbeek

€ 749.000

5 2 248 m² 1.314 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze exclusieve villa op een prachtig perceel van 1.314 m² in een rustige, groene buurt van Holsbeek. De woning werd gebouwd in 2007, uitgebreid en vernieuwd in 2014, en biedt vandaag een stijlvolle combinatie van modern wooncomfort, hoogwaardige afwerking en uitzonderlijke ruimte.

Met een bewoonbare oppervlakte volgens EPC van 248 m², vijf slaapkamers, twee badkamers, een open keuken en een schitterende tuin is dit een ideale thuis voor gezinnen die graag royaal en kwalitatief wonen.

De leefruimtes baden dankzij grote raampartijen in het licht en kijken prachtig uit op de tuin. De woonkamer met haard vormt samen met de eetruimte en de moderne keuken een bijzonder aangename leefomgeving. Op de begane grond bevindt zich aan de inkom een afgewerkte bureauimte, ideaal voor mensen die thuis in alle rust willen werken.

Op de verdieping bevinden zich vijf volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met dressing. De overige kamers zijn even mooi afgewerkt en bieden voldoende ruimte.

Op deze verdieping bevindt zich ook de volledig gerenoveerde hoofdbadkamer, uitgerust met zowel een bad als een douche. Daarnaast is er op het gelijkvloers een tweede badkamer met douche en wastafel. De indeling is doordacht en maakt de woning uiterst geschikt voor een groter gezin of voor wie graag extra

ruimte heeft voor bureau, hobby's of logés.

Ook buiten is dit een uitzonderlijke eigendom. De grote, verzorgde tuin biedt volledige privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de professionele drainage blijft de tuin in optimale staat, wat het onderhoud vereenvoudigt. Het terras sluit mooi aan op de leefruimtes en laat u in alle seizoenen genieten van rust en groen. Achter de woning bevindt zich een carport en een garage met ondergrondse bergruimte, ideaal als fitnessruimte of extra stockage.

De ligging van het pand is een echte troef. Hooghuis 53 bevindt zich in een rustige, landelijke buurt in Holsbeek, omringd door natuur en op een steenworp van wandelroutes, recreatie en groen. Tegelijk geniet u van een vlotte verbinding richting Leuven, Aarschot en Tiel?Winge. Winkels, scholen en voorzieningen liggen op korte afstand, waardoor dit de perfecte mix biedt van rust, privacy en bereikbaarheid.

Deze villa combineert klasse, ruimte, comfort en een schitterende ligging tot één uniek geheel.

Bent u op zoek naar een hoogwaardige woonst waar u meteen kunt intrekken en jarenlang kunt genieten zonder zorgen?

Laat u verrassen door de sfeer en kwaliteit van deze eigendom, plan vandaag nog uw bezoek met Unique Properties!

Vg - WgLk - Gmo - Gvkr - Gvv - P-score: D, G-score: A - EPC: label B.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte

1.314 m²

Bewoonbare oppervlakte

248 m²

Bouwjaar

2007

Renovatiejaar

2014

Staat

Uitstekend

Terrassen

1

Garage

33 m²

Garages

1

Parkings buiten

2

Parkings binnen

1

Comfort

Parlofoon

Ja

Air conditioning

Ja

Geografische ligging

Nabij

Winkels, school, openbaar vervoer

Indeling

Woonkamer

53 m²

Keuken

(VS volledig geïnstalleerd)

Berging

11 m²

Bureau

8 m²

Slaapkamer 1

18 m²

Slaapkamer 2

9 m²

Slaapkamer 3

10 m²

Slaapkamer 4

14 m²

Slaapkamer 5

12 m²

Dressings

1

Dressing

6 m²

Badkamer(s)

9 m²

luxe

Badkamer 2

6 m²

alle comfort

Toiletten

3

Wasplaats

12 m²

Energie

EPC

135

Type beglazing

Thermische en akoestische onderbreking

Ramen

Aluminium

Type verwarming

Gas cv

Verwarming

Individueel

Olietanktest

Nee

Financieel

Prijs

€ 749.000

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster

Ja

Bodemattest

Ja

Renovatieverplichting

Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning

Ja

G-score

Kelder
Ja

A
P-score
D
Asbestinventarisatetest
Nee
Verkavelingvergunning
Ja
Voorkooprecht
Nee
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Nee
O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Ons Dave

E: dave@unique-properties.be