



# Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122  
[www.unique-properties.be](http://www.unique-properties.be)

T 016 90 90 90  
E [info@unique-properties.be](mailto:info@unique-properties.be)

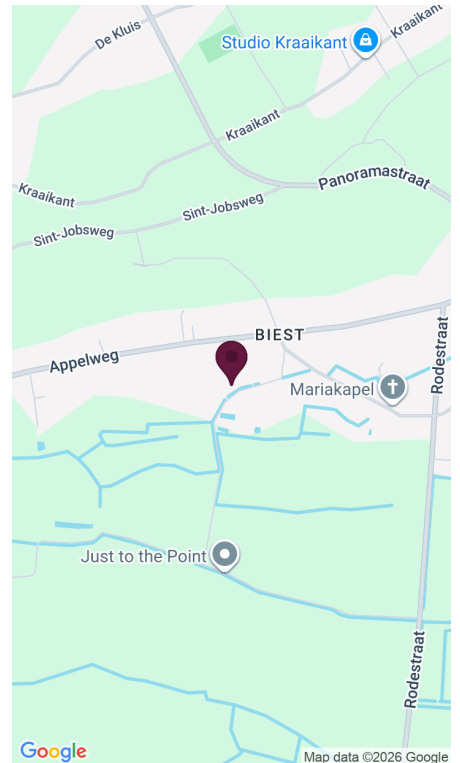
Leuvensesteenweg 264

## Villa te koop

Hooghuis 53 3221 Holsbeek

€ 719.000

🚗 5 🛏 2 🏠 248 m<sup>2</sup> 📏 1.314 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze exclusieve villa op een prachtig perceel van 1.314 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 bureau ruimte, 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 berging, 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	<b>1.314 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>248 m<sup>2</sup></b>
Bouwjaar	<b>2007</b>
Renovatiejaar	<b>2014</b>
Staat	<b>Uitstekend</b>
Terrassen	<b>1</b>
Garage	<b>33 m<sup>2</sup></b>
Garages	<b>1</b>
Parkings buiten	<b>2</b>
Parkings binnen	<b>1</b>

### Comfort

Parlofoon	<b>Ja</b>
Air conditioning	<b>Ja</b>

### Geografische ligging

Nabij	<b>Winkels, school, openbaar vervoer</b>
-------	--

### Indeling

Woonkamer	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>(VS volledig geïnstalleerd)</b>
Berging	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Bureau	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 1	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 4	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 5	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Dressings	<b>1</b>
Dressing	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Badkamer(s)	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Badkamer 2	<b>6 m<sup>2</sup></b>
	<b>alle comfort</b>
Toiletten	<b>3</b>
Wasplaats	<b>12 m<sup>2</sup></b>

### Energie

EPC	<b>135</b>
Type beglazing	<b>Thermische en akoestische onderbreking</b>
Ramen	<b>Aluminium</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, conform</b>
Type verwarming	<b>Gas cv</b>
Verwarming	<b>Individueel</b>
Olietankkattest	<b>Nee</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 719.000</b>
-------	------------------

### Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster	<b>Ja</b>
Bodemattest	<b>Ja</b>
Renovatieverplichting	<b>Nee</b>

### Ruimtelijke ordening

Bestemming	<b>Woongebied met landelijk karakter</b>
Bouwvergunning	

---

Kelder  
**Ja**

**Ja**  
G-score  
**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](mailto:dave@unique-properties.be)