UNIQUE PROPERTIES IMMOBILIËN

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

Zandbergstraat 7 3471 Kortenaken Hoeleden

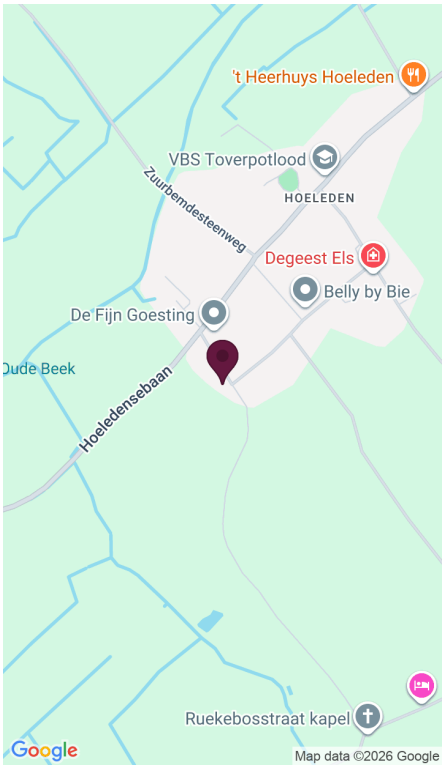
€ 869.000

4 | 4 | 610 m² | 8.510 m²













Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze uitzonderlijke villa in het landelijke Hoeleden, waar ruimte, comfort en charme harmonieus samenkomen. Met een bewoonbare oppervlakte volgens EPC van maar liefst 610 m² op een prachtig perceel van 85a 10ca geniet u hier elke dag van rust, privacy en een unieke woonbeleving.
Via de stijlvolle inkomhal betreedt u de ruime leefruimte van 39 m², die naadloos overgaat in een gezellige bar ? de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer van 27 m², die toegang biedt tot de volledig uitgeruste keuken met recent vernieuwde toestellen. De praktische bijkeuken zorgt voor extra opbergruimte en comfort.
De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, elk met een eigen ensuite badkamer, waardoor elk gezinslid of iedere gast kan genieten van optimale privacy. Op de eerste verdieping bevindt zich bovendien een royale bureauruimte die perfect kan worden ingericht als vijfde slaapkamer.
Een absolute troef is de volledig geïntegreerde dokterspraktijk of andere opties mogelijk, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar extra polyvalente ruimte. Daarnaast beschikt de villa over zes toiletten en is ze volledig onderkelderd, met onder meer een ruime garage van 56 m² en een sfeervolle wijnkelder.
Ook buiten weet deze eigendom te bekoren. De aangelegde oprit met automatische poort biedt toegang tot meerdere parkeerplaatsen en de garage. Op het zonnige terras geniet u van een adembenemend uitzicht op de prachtig aangelegde tuin, die met haar groene pracht een bijna sprookjesachtige sfeer uitstraalt.
Bent u op zoek naar een exclusieve villa waar luxe, ruimte en talloze mogelijkheden samenkomen? Plan dan vandaag nog een bezoek om dit uniek eigendom te komen ontdekken via info@unique-properties.be of telefonisch via 016/90 90 90.

Vg - WgLk en Lwag - Gmo - Gvkr - Vv - P-score A, G-score A - EPC-label B.

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte
8.510 m²
Bewoonbare oppervlakte
610 m²
Bouwjaar
1982
Terrassen
1
Garage
56 m²
Garages
2
Parkings buiten
5
Parkings binnen
2

Geografische ligging

Nabij
Winkels, school, openbaar vervoer

Indeling

Woonkamer
39 m²
Eetkamer
27 m²
Keuken
(VS volledig geïnstalleerd)
Berging
9 m²
Bureau
11 m²

Slaapkamer 1
14 m²
Slaapkamer 2
12 m²
Slaapkamer 3
16 m²
Slaapkamer 4
12 m²

Badkamer(s)
7 m²
alle comfort
Badkamer 2
5 m²
douche
Badkamer 3
4 m²
douche
Toiletten
6

Kelder
148 m²

Wasplaats
Ja
Wijnkelder
Ja

Energie

EPC
155
Ramen
Hout
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Datum keuring
22/05/2026
Type verwarming
Stookolie cv
Verwarming
Individueel
Olietank
10.000 L
Olietankattest
Ja
Datum keuring olietankattest
03/06/2026

Financieel

Prijs
€ 869.000
Kadastraal inkomen
€ 1.798
Geïndexeerd kad. inkomen
€ 4.036
Onroerende voorheffing
€ 1.924

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster
Ja
Bodemattest
Ja
Renovatieverplichting
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning

Ja

G-score

A

P-score

A

Asbestinventarisattest

Ja, 26/05/2026

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