



Hoofdzetel aan Winge Golf club

BIV: 503122
www.unique-properties.be

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

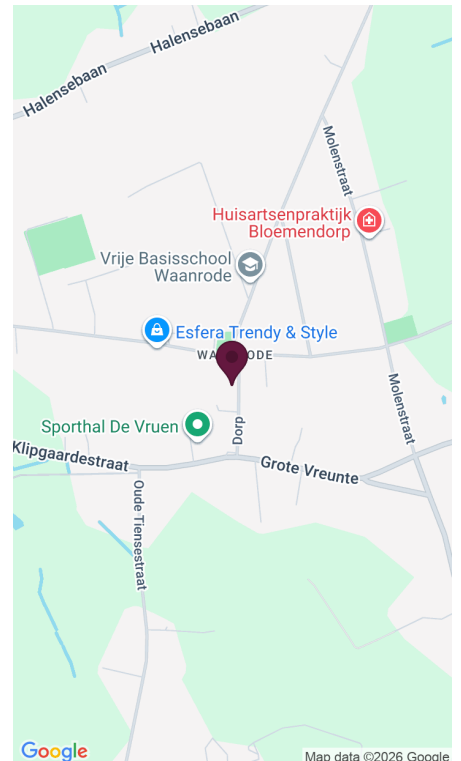
Leuvensesteenweg 264

Villa te koop

Dorp 11A 3470 Kortenaeken

€ 625.000

3 2 288 m² 907 m²



Beschrijving

Unique Properties verkoopt deze instapklare en energiezuinige villa op Dorp 11A in Waanrode!

In het charmante dorp Waanrode, deelgemeente van Kortenaken, vindt u deze ruime en energiezuinige villa op een perceel van maar liefst 907 m². De woning werd opgericht in 2009 en combineert hedendaags wooncomfort met duurzame technieken en uitbreidingsmogelijkheden.

Gelijkvloers

Via de inkomhal met vestiaire, apart gastentoilet en bureau betreedt u de woning. De lichtrijke en bijzonder ruime woonkamer vormt samen met de volledig ingerichte, aansluitende keuken het hart van het huis. Aansluitend bevindt zich een nog verder af te werken tuinkamer die tal van mogelijkheden biedt (extra zithoek, speelruimte, praktijkruimte, ?). Het ruime overdekte terras zorgt ervoor dat u in alle seizoenen van de tuin kunt genieten.

De handige zij-ingang met technische ruimte maakt het gelijkvloers compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, douche en toilet. De masterbedroom beschikt over een eigen dressing en een privatieve badkamer die nog naar eigen smaak kan worden afgewerkt ? een mooie kans

om uw persoonlijke stempel te drukken.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt bijkomende mogelijkheden voor extra leefruimte, hobbykamer of een bijkomende slaapkamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over meerdere parkeerplaatsen op het perceel. Daarnaast is er een nieuwe vrijstaande garage met geïntegreerde wasruimte.

Extra troef: er werd reeds een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een zwembad ? ideaal voor wie droomt van een eigen vakantiegevoel in de tuin.

Energiezuinig en toekomstgericht

Deze woning is uitgerust met:

28 zonnepanelen Warmtepomp Thuisbatterij Meerdere regenwaterputten (aangesloten op toiletten en wasmachine)

Dankzij deze duurzame voorzieningen behaalt de woning een uitstekende EPC-score met label A, wat garant staat voor lage energiekosten en toekomstbestendig wonen.

Brengt u graag een bezoek aan deze instapklare villa? Neem hiervoor contact op met Wannes via wannes@unique-properties.be of telefonisch via 0478.50.68.68. Bekijk zeker ook de documenten van de woning op onze eigen website www.unique-properties.be!

Vg - WgLk - Gmo - Gvkr - Vv - P-score: A - G-score: A - EPC: label A

Pandgegevens

Algemene info

Grondoppervlakte

907 m²

Bewoonbare oppervlakte

288 m²

Bouwjaar

2009

Renovatiejaar

2022

Staat

Uitstekend

Terrassen

1

Terras 1

39 m²

Garage

45 m²

Garages

1

Parkings buiten

4

Parkings binnen

1

Comfort

Air conditioning

Warmtepomp, warmte en koelte

Zwembad

Vergunning afgeleverd voor 45m²

Indeling

Woonkamer

38 m²

Keuken

(VS volledig geïnstalleerd)

Berging

6 m²

Bureau

11 m²

Slaapkamer 1

21 m²

Slaapkamer 2

20 m²

Slaapkamer 3

18 m²

Dressings

1

Dressing

6 m²

Badkamer(s)

10 m²

alle comfort

Badkamer 2

8 m²

niet geïnstalleerd

Toiletten

2

Wasplaats

6 m²

Zolder

Energie

EPC

91

Ramen

Aluminium

Elektriciteitskeuring

Ja, conform

Datum keuring

27/01/2026

Type verwarming

Heteluchtblazers (gas)

Verwarming

Individueel

Financieel

Prijs

€ 625.000

Kadastraal inkomen

€ 1.297

Stedenbouwkundige info

Plan van het kadaster

Ja

Bodemattest

Ja

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

38 m²

Geventileerde ruimte

Ja

Bouwvergunning

Ja

G-score

A

P-score

A

Verkavelingvergunning

Ja

Voorkooprecht

Nee

Bodemattest

Ja

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**

Uw contactpersoon

Decorte Wannas

E: wannas@unique-properties.be