



Hoofdzetel aan Winge Golf club

Leuvensesteenweg 264

BIV: 503122
www.unique-properties.be

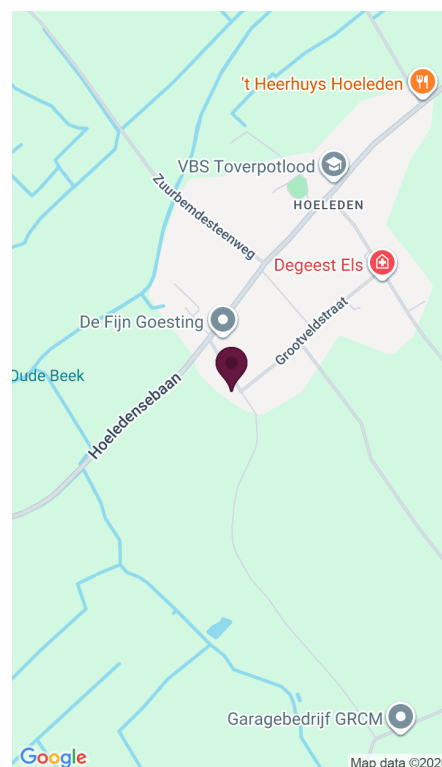
T 016 90 90 90
E info@unique-properties.be

Villa te koop

Zandbergstraat 7 3471 Kortenaak

€ 919.000

🚗 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 bureauimte 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
€ 919.000

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

Asbestinventarisatetest

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