Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89
**E-mail:** tom@fw4.be

# Te koop - Landhuis

**€ 445.000**

**Leyssenstraat 35, 3660 Opglabbeek**

**Ref. ImmoFusionTest**



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 256m²
Grond opp.: 1020m²

EPC: 123456789kwh/m²/j

## Omschrijving

Deze vrijstaande woning heeft een volledige renovatie ondergaan, waarbij moderne gemakken naadloos zijn gecombineerd met authentieke charme.Bij binnenkomst wordt u begroet door een warme en uitnodigende sfeer, versterkt door de zorgvuldig bewaarde authentieke elementen tijdens de renovatie. De ruime indeling biedt niet alleen voldoende mogelijkheden voor comfortabel wonen, maar ook voor het uitoefenen van uw vrij beroep. De grote hal verwelkomt u met karakteristieke kleistenen vloeren, die de landelijke sfeer benadrukken. In de ruime woonkamer zien we meteen een prachtige open haard die warmte en karakter toevoegt aan de leefruimte. Op de begane grond bevinden zich tevens de landelijke keuken en eetkamer, gescheiden door een authentieke glazen deur, evenals een toilet. Daarnaast is er een prachtige veranda, volledig van glas. Vanaf hier heeft u een mooi uitzicht op de tuin. Op de bovenverdieping bevinden zich maar liefst 4 slpkmrs, waardoor deze woning meer ruimte biedt dan gebruikelijk. Een van de slaapkamers is voorzien van inbouwkasten, wat zorgt voor voldoende opbergruimte. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en een inloopdouche. Bovendien is het dak volledig geïsoleerd en zijn er zonnepanelen geïnstalleerd. Buiten kunt u genieten van een royale tuin, perfect voor ontspanning en buitenactiviteiten. Of het nu gaat om het cultiveren van een bloementuin, het creëren van een speelruimte voor kinderen, of gewoon genieten van de rust. Gelegen in Opglabbeek, in het groene Louwel, past deze landelijke woning perfect in de idyllische omgeving, terwijl het toch dichtbij alle voorzieningen en faciliteiten ligt die u nodig heeft.Pluspunten omgeving:- Rustige en landelijke omgeving- Nabijheid van voorzieningen- Aanwezigheid van Natuurgebied “De Oudsberg” dat bekend staat om zijn unieke landschap en biodiversiteit- Verschillende ruiterpaden, wandel- en fietsroutesWilt u meer informatie? Neem gerust contact op met Immofusion op het nummer 078 78 78 70.

---

## Financieel

Prijs: € 445.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 256,00 m²
Aantal gevels: 4

## Energie

EPC score: 123456789
EPC totaal score: C kWh/jaar
EPC code: 20240303-0001982674-RES-3
EPC klasse: F
EPC co2 uitstoot: 1
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.020,00 m²
Tuin: Ja

## Indeling

Dressing: 11,00 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Douchekamer: 4,00 m²

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Vonnissen: Nee