

**TE KOOP - HUIS**Fonteinstraat , 3212  
Bellenberg**€ 610.000****Ref. 6638972** 

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 202m<sup>2</sup>Grond opp.: 307m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type verwarming:

vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Uitstekend gelegen bouwgrond voor het oprichten van een open bebouwing. (lot 1 + Lot 2 van het verkavelingsplan) Dit perceel kan perfect dienen om een prachtige villawoning op te richten (gelegen in een rustige, verkeersluwe zijstraat van de IJstraat) De ligging is fantastisch, op 10 min van het Research park Haasrode en op 7 km van Leuven station. Toch kan je genieten van de voordelen van landelijk wonen (rust, natuur, wandel -en fietsroutes, ...) Uitstekende mobiliteit: er is een bushalte vlakbij met meerdere bussen/uur naar Leuven. Bakker, beenhouwer & apotheker op 300m (en meerdere supermarkten op minder dan 5 km). Er is een lagere school op wandelafstand met voor- en naschoolse kinderopvang en crèche. Geen risico voor overstromingen, de percelen worden nog allemaal bouwrijp gemaakt!

De voorgestelde klassieke woning heeft een oppervlakte van 148m<sup>2</sup> + 54m<sup>2</sup> zolder. Er is een eet- en zithoek voorzien en een keuken met berging. Boven zijn er 3 slaapkamers en een badkamer met douche. Vaste trap naar zolder is voorzien waar extra kamers nog mogelijk zijn. Warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen, ventilatie D+ zijn reeds voorzien. Alle keuzes i.v.m. de afwerking van de woning zijn naar wens bespreekbaar. Ook het ontwerp van de woning is slechts een voorstel en kan volledig met jou op maat uitgewerkt worden. Vanaf casco afwerking biedt de woning je alvast alle zekerheden en garanties en van daaruit kan je zorgeloos verder afwerken. Een volledig afgewerkte woning is natuurlijk ook mogelijk! Dit project wordt aangeboden i.s.m. AVL.

€ 610 000 excl. alle kosten op grond en constructie

€ 730 000 incl. alle kosten op grond en constructie

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 610.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2025

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC klasse: A

Type verwarming: Vloerverwarming

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 307,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 1