

**TE KOOP - VILLA****€ 949.000**

Diestsesteenweg 36, 3210 Linden

Ref. 6035673



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 258m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2401m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 672kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

## Uitzonderlijke Villa Maria Philomene met Prachtige Tuin op 24 Aren

Welkom in de idyllische woning waar dromen werkelijkheid worden – de **Villa Maria Philomene**. Gelegen op een mooi terrein van 24 aren, biedt deze villa de perfecte balans tussen tijdloze charme en modern comfort. Een waar paradijs voor wie houdt van schoonheid, rust en authenticiteit.

De **gevel** van de villa verraadt al de grandeur van dit bijzondere pand, maar laat je niet misleiden – achter deze gevel schuilt een schat aan authentieke elementen die de woning haar unieke karakter geven. Van de **authentieke vloeren** tot de **prachtige houten trappen**, de **originele binnendeuren**, en de raamelementen met **glas-in-lood**, overal voel je de historie en de verfijning van weleer. De **marmere schouwen** voegen een extra vleugje klasse toe, die samen de sfeer van vervlogen tijden naar het heden brengen.

De villa beschikt over meerdere **leefruimtes**, perfect om gezellig samen te zijn of privé te ontspannen. De **volledig geïnstalleerde keuken** is een lust voor het oog en biedt volop mogelijkheden om culinaire hoogstandjes te bereiden. Er zijn **twee badkamers** en **vier slaapkamers**, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin.

De **prachtige tuin**, een oase van rust, is de ideale plek om te genieten van lange zomeravonden met vrienden of familie. Of je nu tot rust wilt komen met een boek of een gezellig tuinfeest wilt organiseren, de tuin biedt een perfecte setting voor elk moment.

Deze villa is de perfecte plek voor wie op zoek is naar een woning met karakter, ruimte en charme, gecombineerd met het gemak van modern comfort.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de magie van Villa Maria Philomene!  
Bel 016/23.47.23 of stuur een e-mail naar [admin@immodrome.be](mailto:admin@immodrome.be)

## FINANCIËEL

Prijs: € 949.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.788,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1932  
Staat: Goede staat

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 672 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.401,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja



## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee