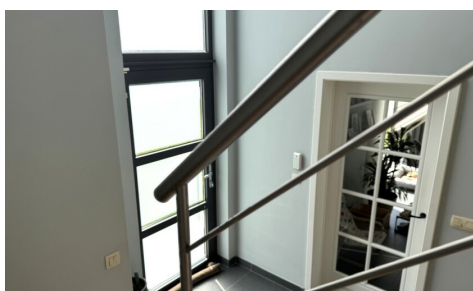
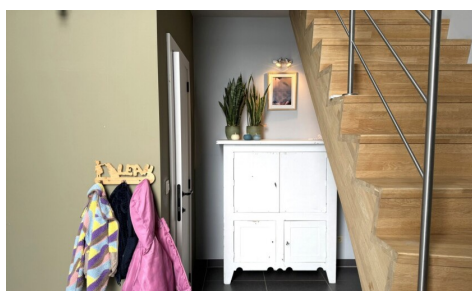


TE KOOP - VILLA

Tervuursesteenweg 12, 3060 Bertem

Op aanvraag

Ref. 6665000



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 285m²

Grond opp.: 1231m²

Buurt: centraal

EPC: 98kwh/m²/j

Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Deze ruime villa op een perceel van ca.12a31ca en met een bew. opp. van ca.285 m² kunt u vinden op een topligging in Bertem met een prachtig uitzicht op de natuur van de Koeheide. Gelegen op de grens Heverlee/Bertem, vlakbij Leuven met alle voorzieningen en verbindingswegen (E314/E40, Gasthuisberg, IMEC, winkels, scholen, openbaar vervoer, etc.).

De woning is technisch zeer goed uitgerust en beschikt over drie ruime slaapkamers en biedt bovendien uitbreidingsmogelijkheden. De leefruimtes zijn open en lichtrijk, met grote ramen die het prachtige uitzicht maximaal tot zijn recht laten komen.

Indeling:

Gv: ruime inkomhal met een apart gastentoilet, bureau (geschikt als praktijkruimte), woonkamer met eetplaats en een open geïnstalleerde keuken, wasberging/bijkeuken, garage.

Buiten vindt u een aangename tuin met terras en tuinhuis waarin u volop kunt genieten van de rust en natuur.

De ruime oprit naast de voortuin biedt plaats voor een 4-tal wagens en alles voorzien om een elektrische laadpaal te installeren. Via twee poortjes links en rechts naast de voorgevel, kunt u de tuin betreden.

Verdiep: 3 ruime slaapkamers waarvan één met dressing, apart toilet, badkamer (douche, ligbad, dubbele lavabo).

Zolderverdieping: grote bergzolder te betreden via een luik in de nachthal en biedt mogelijkheden om uit te breiden.

De woning is ideaal voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar ruimte, comfort en dit op een topligging.

Beschikbaar eind januari 2026!

Graag een bezoek? Neem contact op met Marie 0497/995948 of marie@vastgoedmarie.be!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 31 Januari 2026

Kadastraal inkomen: € 2.360,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.231,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

ENERGIE

EPC score: 98
EPC code: 20250326-0003560162-RES-4
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1