

## Gebouw voor gemengd gebruik te koop

Dellestraat 18 3220 Holsbeek

€ 650.000

3 1 260 m<sup>2</sup> 40 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Deze ruime woning is gelegen in een rustige straat, omringd door de prachtige bossen die Holsbeek te bieden heeft. Het perceel meet maar liefst 18are. Met een totale bebouwde oppervlakte van 312m<sup>2</sup> en een bewoonbare oppervlakte van 260 m<sup>2</sup>, is dit de ideale gezinswoning voor wie houdt van ruimte en comfort. Een unieke kans om te wonen in een oase van rust en natuur. Bovendien is er de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Hiervoor werd een vergunning bekomen.

Indeling van de woning: Gelijvloers: Een uitnodigende inkomhal, een gastentoilet, een lichtrijke woonkamer met open haard, een aparte eet- en zithoek en een volledig uitgeruste keuken met zicht op de tuin en terras. Op de tussenverdieping is een op te frissen badkamer. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een zolderkamer. De mogelijkheid bestaat om een ensuite dressing of bureau te maken. Ideaal voor thuiswerk of als studeerplek. Bijzonder aan deze woning is de volwaardige bruikbare kelder. Denk aan een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als thuishkantoor, praktijk, extra opslagruimte of fietsenstalling.

Enkele highlights: gelegen in de groene long van Leuven, perfect voor wandelaars, natuurliefhebbers en sportievelingen. Royale perceeloppervlakte van 18 are en voldoende leefruimte voor een groot gezin. Een rustige straat met een vlotte verbinding via de E314 naar nabijgelegen steden zoals Leuven, Aarschot en Brussel. De bushalte is op wandelafstand bereikbaar. Vraag vandaag uw bezoek aan en beleef zelf de rust, ruimte en charme van deze unieke woning.

EPC label C, 244kWh/m<sup>2</sup>jaar.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar	<b>1977</b>
Renovatiejaar	<b>2013</b>
Staat	<b>Goede staat</b>
Bebouwing	<b>Open</b>
Tuin	<b>Ja</b>
Oriëntatie achtergevel	<b>Oost</b>
Terrassen	<b>2</b>
Terras 1	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Garage	<b>Ja</b>
Parkings buiten	<b>1</b>
Parking binnen	<b>Ja</b>
Parkings binnen	<b>1</b>

### Indeling

Woonkamer	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Keuken	<b>14 m<sup>2</sup> (volledig geïnstalleerd)</b>
Bureau	<b>Ja</b>

Slaapkamer 1	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 4	<b>20 m<sup>2</sup></b>

### Geografische ligging

Buurt	<b>Villa wijk</b>
Winkels op	<b>1.200 m</b>
School op	<b>850 m</b>
Openbaar vervoer op	<b>500 m</b>
Autosnelweg op	<b>2.300 m</b>

### Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte	<b>260 m<sup>2</sup></b>
------------------------	--------------------------

### Energie

EPC	<b>244</b>
Ramen	<b>Aluminium</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, niet conform</b>
Datum keuring	<b>5/12/2024</b>
Type verwarming	<b>Stookolie cv</b>
Verwarming	<b>Individueel</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 650.000</b>
Kadastraal inkomen	<b>€ 1.809</b>
Onder BTW stelsel	<b>Nee</b>
Vrij beroep mogelijk	<b>Ja</b>
Referentie	<b>Woning met beroepsruimte</b>
Ter beschikking stelling	<b>Vanaf akte</b>

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest	<b>Ja</b>
Kadaster sectie	<b>F</b>
Kadaster nummer	<b>66</b>
Kadaster oppervlakte	<b>17are51ca</b>
G-score	<b>A</b>
P-score	<b>D</b>

---

Toiletten

2

---

Kelder

Ja

---

## Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Woongebied**

Bouwvergunning

**Ja**

Dagvaarding

**Nee**

Verkavelingvergunning

**Ja**

Voorkooprecht

**Nee**

O-peil

**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**