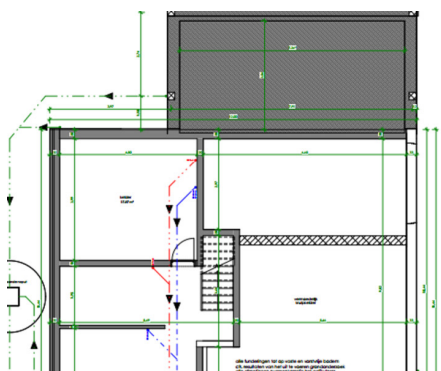


## Villa te koop

3202 Rillaar

€ 399.500

4 1 218 m<sup>2</sup> 1.994 m<sup>2</sup> 1



# Beschrijving

De vergunning met uitbouw achteraan is al voorhanden om van deze jaren 70 villa een echte droomwoning te maken. Het perceel is al prachtig met een mooi groenbestand en perfecte zuid oriëntatie.

De huidige indeling zit als volgt in elkaar en op de foto's kan u de nieuwe indeling van het vergunde plan terugvinden (zolder nog niet in gebruik hierbij). Een indrukwekkende inkomhal met vestiaire. Aan de linkerkant is er een bureau en twee gezellige slaapkamers en rechts het woongedeelte met een grote, lichte leefruimte en aansluitend een deels open keuken. Op de eerste verdieping vinden we nog eens twee slaapkamers en een badkamer. Op de grote zolder past na opdeling een volwaardige slaapkamer en badkamer of hobbyruimte. Vanuit de veranda geniet u van een prachtig uitzicht op de tuin.

Het dak werd reeds vernieuwd is in 2023 en de bovenverdieping is al voorzien van dubbele beglazing.

Dankzij de stevige betonnen structuur is deze woning ideaal om verder te renoveren tot een architecturale parel.

Handige ligging met centrum van Rillaar op minder dan een kilometer, slechts 5 km van het station van Aarschot en vlakbij de op- en afrit van de E314.

Kom ter plaatse kijken om zelf aan te voelen wat een mooie villa met authentieke elementen uw nieuwe thuis kan worden, contacteer Dries via 0470 06 66 43 of dries@immosurplus.be voor een afspraak of meer info.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar	<b>1964</b>
Renovatiejaar	<b>2022</b>
Staat	<b>Te renoveren</b>
Bebouwing	<b>Open</b>
Tuin	<b>Ja</b>
Oriëntatie achtergevel	<b>Zuid</b>
Terrassen	<b>1</b>
Garage	<b>Ja</b>
Garages	<b>1</b>
Parkings buiten	<b>3</b>
Parking binnen	<b>Ja</b>
Parkings binnen	<b>1</b>

### Indeling

Bureau	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Veranda	<b>Ja</b>
Slaapkamer 1	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 2	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 3	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Slaapkamer 4	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Douchekamers	<b>1</b>
Toiletten	<b>2</b>

### Geografische ligging

Winkels op	<b>750 m</b>
School op	<b>1.000 m</b>
Openbaar vervoer op	<b>20 m</b>
Openbaar vervoer nabij	<b>Ja</b>

### Afmetingen

Grondoppervlakte	<b>1.994 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>218 m<sup>2</sup></b>
Gevelbreedte	<b>12 m</b>

### Energie

EPC	<b>453</b>
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, niet conform</b>
Datum keuring	<b>09/07/2024</b>
Type verwarming	<b>Stookolie cv</b>
Olietank	<b>5.000 L</b>
Datum keuring olietankattest	<b>12/07/2024</b>

### Financieel

Prijs	<b>€ 399.500</b>
Kadastraal inkomen	<b>€ 1.058</b>
Onder BTW stelsel	<b>Nee</b>
Referentie	<b>Diestsesteenweg</b>
Ter beschikking stelling	<b>Vanaf akte</b>

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest	<b>Ja</b>
Asbestinventarisattest informatie	<b>Golfplaten bijgebouw verwijderen</b>
Renovatieverplichting	<b>Ja</b>
Kadaster sectie	<b>D</b>
Kadaster nummer	<b>104G</b>
Kadaster oppervlakte	<b>19a94ca</b>
G-score	<b>A</b>
P-score	<b>A</b>

### Ruimtelijke ordening

---

Kelder  
**Ja**  
Wasplaats  
**Ja**  
Zolder  
**Ja**

Bestemming  
**Agrarisch gebied**  
Bouwvergunning  
**Ja**  
Dagvaarding  
**Nee**  
Verkavelingvergunning  
**Nee**  
Voorkooprecht  
**Nee**  
O-peil  
**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**