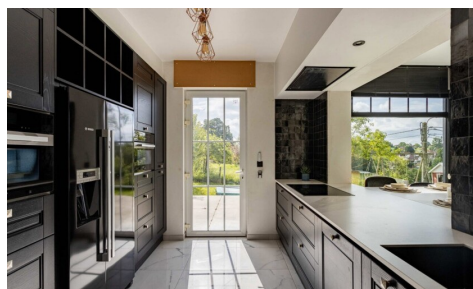


## TE KOOP - VILLA

Hunselstraat 13, 1750 Lennik

€ 649.000

Ref. 7697633



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

Bew. opp.: 285m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1056m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 292kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime villa in een groene omgeving? Dan stellen wij u graag deze **instapklare villa** met een bewoonbare oppervlakte van 285 m<sup>2</sup> voor. Gelegen in de Hunselstraat te Lennik geniet deze woning van een prachtige, rustige omgeving midden in het groen.

Dankzij de vlotte verbinding met de Ninoofsesteenweg bereikt u bovendien snel alle nodige faciliteiten.

De woning werd in 2019 grotendeels gerenoveerd en combineert charmante elementen met hedendaags wooncomfort. **Ze biedt het ideale kader voor wie op zoek is naar ruimte, rust en privacy .**

### Indeling

Via de ruime inkomhal komen we terecht in de lichtrijke woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze leefruimte van een overvloed aan natuurlijke lichtinval én een prachtig zicht op het groen. De woonkamer sluit naadloos aan op de moderne, open keuken, die voorzien is van alle comfort. Zowel de keuken als de leefruimte bieden directe toegang tot het grote, zonnige terras en de kindvriendelijke tuin.

Verder vinden we op het gelijkvloers een eerste slaapkamer met ensuite badkamer, een gastentoilet en een bureau.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad en een grote zolderruimte. Deze kan perfect dienen als hobbyruimte, mancave of master bedroom met dressing.

Daarnaast beschikt de woning ook over een ruime kelder, een inpandige garage en een praktische carport.

**Kortom, deze villa combineert een rustige ligging, kwalitatieve afwerking en een fantastisch ruimtegevoel op harmonieuze wijze.**

Interesse? Contacteer ons om een bezoek in te plannen!

info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 649.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.693,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 285,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 2019

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

## LIGGING

Buurt: Rustig, Open ligging

School nabij: 300m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 750m

Autosnelweg nabij: 8.200m

Sportcentrum nabij: 350m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.056,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 16,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

Oppervlakte hoofgebouw: 250 m<sup>2</sup>  
Type dak: Tentdak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 292  
EPC code: 20251126-0003739172-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Woonkamer: 49,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 13,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/12/2025  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 212/00G  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: Ja  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 1

