

TE KOOP - VILLA

De Egdstraat 11, 3201 Langdorp

Verkocht

Ref. 7567798



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 303m²

Grond opp.: 1924m²

Terras opp.: 28m²

Buurt: rustig

EPC: 467kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In een rustige en groene omgeving te Langdorp bevindt zich deze ruime, volledig te renoveren woning.

Bij het betreden van de woning kom je de inkomhal met bourgondische natuursteen, voorzien van een vestiaire en een aansluitend gastentoilet met lavabo en douche.

De ruime woonkamer (36m²) op bourgondische natuursteen, geniet van veel lichtinval en biedt via twee schuifdeuren toegang tot het terras. Vanuit de veranda bereik je opnieuw het terras en de tuin. De verhoogde zithoek (22m²) met inbouwcasette op hout en vide zorgt voor extra gezelligheid.

De ingerichte keuken beschikt over een praktische ontbijthoek en is uitgerust met een dubbele spoelbak, vaatwasser, vitrokeramische kookplaat, dampkap, koelkast en oven. Ook hier is er een rechtstreekse toegang tot het terras.

Aansluitend bevindt zich de wasplaats/bijkeuken met ingemaakte kasten, dubbele lavabo, gasfornuis, dampkap en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Vanuit de hal met ingemaakte kasten heb je toegang tot de kelder (142m²). De woning is volledig onderkelderd, wat zorgt voor extra opslagruimte.

Verder beschikt het gelijkvloers over een ruime garage (39m²) met twee manuele kantelpoorten.

Op de verdieping bevindt zich de nachthal met vasttapijt, die toegang geeft tot vier slaapkamers, een bureel en de badkamer.

Het bureel (8m²) is afgewerkt met novilon en beschikt over een schuifdeur naar een terras (7m²).

De hoofdslaapkamer (13m²) heeft een aansluitende dressing en toegang tot het terras. Via de dressing bereik je de badkamer, die uitgerust is met een ligbad, dubbele lavabo in meubel, toilet, bidet en handdoekdroger. Slaapkamer 2 (10m²) is afgewerkt met novilon, slaapkamers 3 (14m²) en 4 (18m²) met tapisplein.

Daarnaast is er een ruime bergzolder.

De woning beschikt over een gedeeltelijk omheinde Zuid-West georiënteerde tuin met een gemetste tuinberging en een terras van ca. 28 m².

Deze woning is gelegen in het landelijke en groene Langdorp, een deelgemeente van Aarschot, bekend om haar rustige woonomgeving en mooie natuur. In de nabije omgeving vind je wandel- en fietsroutes, het natuurgebied Demerbroeken en tal van recreatiemogelijkheden.

Tegelijk geniet je van een vlotte bereikbaarheid naar Aarschot, Leuven en omliggende gemeenten. Scholen, winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor deze locatie zowel rustig als praktisch is.

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 6 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D". Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

FINANCIIEEL

Prijs: € 550.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.165,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 303,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1985

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.924,00 m²

Breedte aan straatkant: 27,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 182 m²
Gevelbreedte: 19,40 m
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 467 kWh/m²/jaar
EPC code: 3799525
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: 7,59 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,44 m²
Slaapkamer 2: 9,92 m²
Slaapkamer 3: 14,47 m²
Slaapkamer 4: 17,78 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 28,00 m²
Tweede terras: 6,78 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/02/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2