



Eigentijdse gerenoveerde villa op een riant perceel van 1.986 m²

Zandstraat 10, 3550 Heusden-Zolder

Eigentijdse gerenoveerde villa op een riant perceel van 1.986 m²

Stijlvol gerenoveerde villa met 225 m² bruikbare oppervlakte, drie slaapkamers, royale leefruimtes, praktijkruimte en een prachtig aangelegde tuin met optimale privacy.

Deze karaktervolle villa werd oorspronkelijk gebouwd in 1953 en onderging in 2018 een grondige totaalrenovatie, waarbij de authentieke basis werd vertaald naar een eigentijdse woonomgeving met veel aandacht voor architectuur, licht en energiezuinigheid.

Grote glaspartijen en een indrukwekkende lichtstraat creëren een bijzondere natuurlijke lichtinval en versterken de verbinding tussen de leefruimtes en de fraai aangelegde tuin. Met een bruikbare oppervlakte van circa 225 m² op een royaal perceel van 1.986 m² biedt deze eigendom een uitzonderlijke combinatie van ruimte, privacy en hedendaags wooncomfort.

Indeling

De inkomhal vormt de centrale toegang tot de woning en geeft verbinding met de verschillende leefruimtes. Aansluitend bevinden zich het gastentoilet, een ruime vestiairekast en een afzonderlijke wasplaats.

Het leefgedeelte werd bijzonder open en ruim opgevat en bestaat uit een gezellige zithoek, een eetkamer, een prachtige tuinkamer en een moderne openkeuken. De keuken is ingericht met een centraal kook- en werkeiland met geïntegreerde zitplaatsen en vormt zo het natuurlijke hart van de woning.

De grote glaspartijen en architecturale lichtstraat laten overvloedig daglicht binnen en creëren een sterke visuele verbinding met de tuin. Vanuit de leefruimtes is er rechtstreeks toegang tot het ruime terras en het achterliggende groen.

Eveneens op het gelijkvloers bevindt zich een apart bureau- of praktijkruimte met afzonderlijke ingang. Deze opstelling leent zich uitstekend voor een vrij beroep, praktijk aan huis of een comfortabele en representatieve home office.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een eigen douche en wastafel en biedt daarmee extra privécomfort. De eigentijds afgewerkte hoofdbadkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, royale inloopregendouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Afwerking & comfort

Tijdens de grondige renovatie in 2018 werd niet alleen veel aandacht besteed aan de architectuur en interieurafwerking, maar ook aan hedendaags woon- en energiecomfort.

De woning wordt verwarmd via centrale verwarming op aardgas en beschikt daarnaast over zonnepanelen en airconditioning in de leefruimte en één van de slaapkamers. Met een EPC van slechts 68 kWh/m² combineert deze karaktervolle villa haar royale wooncomfort met een bijzonder gunstige energieprestatie.

Ook op technisch vlak is de woning bijzonder compleet uitgerust, met onder meer een laadpaal, batterij van 10 kW en een verzwaarde driefasige elektriciteitsaansluiting van 40A, die eveneens werd doorgetrokken naar de garage en tuinberging. Verder zijn er camera's, automatische tuinverlichting, een screen aan de veranda en rolluiken aan de masterbedroom voorzien.

De fraai aangelegde tuin vormt een belangrijke troef van de eigendom. Het royale perceel van 1.986 m² biedt een groene en bijzonder private omgeving met een ruim terras, tuinhuis en garage. Een automatisch beregeningssysteem op grondwater en robotmaaier zorgen voor extra gebruiksgemak, terwijl de jacuzzi en hondenren van ca. 100 m² met kunstgras bijkomende troeven vormen. Via de erfdienstbaarheid is de tuin bovendien bereikbaar via de grote poort achteraan.

Een stijlvolle en instapklare villa voor wie op zoek is naar ruimte, privacy, architecturale lichtinval en hedendaags comfort, gecombineerd met de charme van een bestaande woning en de kwaliteit van een doorgedreven renovatie.





Facts & Figures

Locatie

adres Zandstraat 10
3550 Heusden-Zolder

Financiële info

prijs excl. kosten € 719.000

verkoop onder registratie ja

kadastraal inkomen € 1.217

Technische info

bouwjaar 1953

renovatiejaar 2018

grondoppervlakte 1.986 m²

bruikbare oppervlakte 225 m²

slaapkamers 3

badkamers 2

garages 1

verwarming centrale verwarming op gas d.m.v. radiatoren, convectoren en oppervlakteverwarming en lucht/lucht warmtepomp

epc 68 kwh/m²

buitenschrijnwerk hr-glas b, driedubbele beglazing in plat dak

extra zonnepanelen, alarm, branddetector, airco, tuinhuis, kelder, regenwaterput

g-score a

p-score a

o-peil klasse a (geen kans)

o-peil niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied