

TE KOOP - CHARMANT HUIS

August Vanhoofstraat 4, 3050 Oud-Heverlee

€ 395.000

Ref. 7711342



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 312m²
Terras opp.: 45m²
Buurt: rustig

EPC: 174kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Als voorlaatste huis, in een doodlopend straatje te Oud-Heverlee biedt deze kleine, charmante en gerenoveerde woning alles waar een startend gezin of jong koppel naar op zoek is.

Rust in het midden van de groene long, genaamd Oud-Heverlee.

Op wandelafstand van het station, scholen en de prachtige natuurgebieden zoals De Doode Bemde, De Dijlevallei en Heverleebos.

Na 20 fietsminuten bereikt u Leuven, KUL, IMEC en Gasthuisberg.

Recreatie aan De Zoete Waters of tennis Meerdael / OHL...

Gelijkvloers treft u een inkomhal, een wasplaats / berging, een eetkamer, de leefruimte, de keuken en de badkamer.

De living en de keuken kijken uit op het grote terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een tweede berging / dressing.

De woning is gerenoveerd in 2020 en beschikt over een asbest veilig attest alsook een gunstige EPC (B) waarde. De electriciteit is conform.

Plant u graag een afspraak in? Dat kan via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 537,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 77 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 174

EPC code: 20201207-0002346310-RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 312,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja (200,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²

Eetkamer: 9,00 m²

Keuken: 11,00 m²

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Terras: 45,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 145L0000

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee