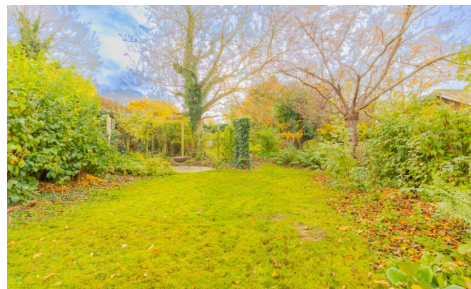


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Dorpsstraat 569, 3061 Leefdaal

€ 495.000

Ref. 7246132



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²
Grond opp.: 951m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

EPC: 250kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen tussen Leuven en Brussel vormt deze instapklare gezinswoning met tuin een mooie opportuniteit voor jou!

Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, sport en natuur. De ideale thuisbasis indien u werkt in de rand van Brussel of Leuven. (IMEC, Gasthuisberg, KUL...)

Via de inkomhal (met afzonderlijk toilet) bereikt u de open leefruimte die bestaat uit een zit - en eetplaats, op een inventieve manier met elkaar verbonden. Zowel de eetplaats als de aansluitende keuken bieden u een mooi zicht op het terras en de tuin.

De badkamer is recent en praktisch ingericht met een inloopdouche.

Op de eerste verdieping treft u 3 ruime slaapkamers en een gang / bureauruimte.

De tweede verdieping, tevens met licht overgoten, bestaat uit 2 doorlopend ruimtes, nog naar believen in te richten als 1 of 2 slaapkamers of een master bedroom met dressing.

2 kelders en een aansluitende garage zorgen voor voldoende parking en opslagruimte.

De tuin is zuidoost georiënteerd en reeds voorzien van een serre en een zwembad (waarvan de liner moet vernieuwd worden).

Een oase van rust en privacy!

Uw nieuwe thuis is een te ontdekken parel waarbij haar enorm potentieel, mits wat aandacht en liefde, maximaal tot uiting zal komen.

Aarzel niet om een afspraak te maken via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

(Wegens huidige straatwerken is er geen foto van de voorgevel beschikbaar)

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.611,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1899

Renovatiejaar: 1990

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 115 m²

Gevelbreedte: 9,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 150m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 951,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,50 m

Tuin: Ja (750,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 23,50 m²

Eetkamer: 18,50 m²

Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Slaapkamer 1: 19,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

ENERGIE

EPC score: 250

EPC code: 20251104-0003725102-RES1

EPC klasse: C

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 3: 12,50 m²

Slaapkamer 4: 35,00 m²

Slaapkamer 5: 14,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 232/H

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1