

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ophemstraat 115, 3050 Oud-Heverlee

€ 538.000

Ref. 7742592



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m²
Grond opp.: 200m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: bosrijk

EPC: 113kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Top gelegen, aan de rand van - en met een gedeeltelijk uitzicht op De Doode Bemde, kan u deze verrassend ruime gezinswoning vinden.

Nabij openbaar vervoer (station), scholen, sportcentra (OHL / tennis Meerdael) en op fietsafstand van Leuven, KUL, IMEC en Gasthuisberg.

De E 40 en de E 314 bereikt u na 7 autominuten.

Het Zoet Water, Heverleebos, Meerdaelwoud liggen op wandelafstand.

Kortom de ideale locatie waar u kan genieten van een uitstekende mix van natuur en bereikbaarheid.

Het gelijkvloers bestaat uit een garage, een inkomhal, een toilet en een open leefruimte / keuken met zicht op het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, een toilet en een badkamer met douche en ligbad.

De tweede verdieping is gelijkaardig ingericht met 2 slaapkamers, een toilet en een badkamer met douche.

Via een luik kan u de zolder bereiken. Deze is ruim genoeg om extra's op te bergen.

De tuin is tevens via een achterliggend pad te bereiken. Hierdoor hoeft u niet door de woning met fietsen of tuinmateriaal.

Op zoek naar een instapklare thuis met 4 slaapkamers, op een toplocatie in Oud-Heverlee?

Een degelijke woning met een gunstig EPC (nieuwe boiler, ketel en zonnepanelen)!

De elektrische keuring is bijna conform. Het plan moet uitgetekend worden. Overleg hierover is mogelijk.

Een bezoek aanvragen kan via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 538.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.196,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2002

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 71 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Bosrijk, uitzicht op het platteland

School nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja (125,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 27,00 m²

Keuken: 19,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Slaapkamer 4: 21,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

EPC score: 113
EPC code: 20260623-0003901129-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Toiletten: 3
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 0137D2P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1