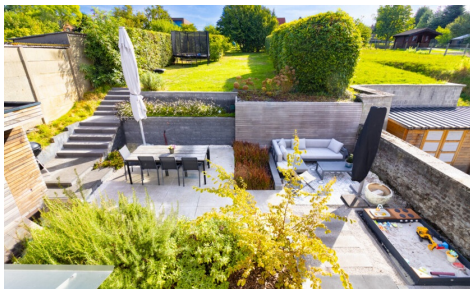


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Leuvensestraat 104, 3050 Oud-Heverlee

€ 490.000

Ref. 7833091



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

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 608m²
Terras opp.: 65m²
Buurt: Dorp

EPC: 233kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Je bent op zoek naar een instapklare woning met een mooie tuin voor de kinderen? Dit is uw kans. Meer dan 6 are perceeloppervlakte en 200 meter bewoonbare oppervlakte zorgen ervoor dat je hier met uw gezin royaal kan leven aan een redelijke prijs.

Op wandelafstand van natuur, ontspanning, winkels, een schooltje en openbaar vervoer. Het Meerdaelwoud, De Doode Bemde, De Zoete Waters, De Delhaize, een warme bakker, een apotheker, kleuter en lager onderwijs en het treinstation bevinden zich binnen een straal van 2 kilometer.

Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal met afzonderlijk toilet, een leefruimte en een keuken (Miele toestellen) met zicht op het schitterend terras, een berging en een wasplaats.

De eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers en een ingerichte badkamer (bad en douche).

Op de zolderverdieping treft u de 4 de, zeer ruime, kamer aan.

Een kelder en een nieuwe tuin - en fietsenberging maken uw droomplaatje compleet.

Het terras is recent, met veel gevoel voor gezelligheid, aangelegd.

De tuin is vlak en voldoende breed om nog lang speelplezier aan jonge kinderen te schenken.

Ben je ook benieuwd naar jullie nieuwe thuis?

Let op, sleuteloverdracht is pas mogelijk in de zomer van 2027.

Maak dan snel een afspraak via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 490.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2027

Kadastraal inkomen: € 396,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 84 m²

Gevelbreedte: 9,30 m

Bijgebouw: Ja

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 233

EPC code: 20260828-0002073159-RES3

EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Dorp, bosrijk

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 608,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,50 m

Tuin: Ja (450,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 16,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 20,00 m²

Slaapkamer 3: 17,50 m²

Slaapkamer 4: 11,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 65,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Olietank: Nee

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 6/04H 6/04G
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee