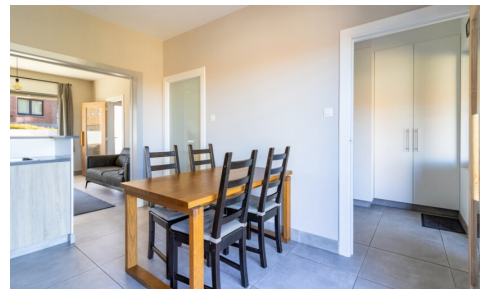


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Dorpsstraat 78, 3050 Oud-Heverlee

€ 455.000

Ref. 7877403



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 267m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: Dorp

EPC: 180kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u als jong koppel of startend gezin op zoek naar een instapklare woning op een rustige locatie in het groene Oud Heverlee?

Deze, in 2018 gerenoveerde woning, vinkt waarschijnlijk al uw verlangens af.

Met een conforme electriciteit, zonnepanelen, een thuisbatterij, een gunstige B EPC score, een pelletkachel, een recente condensatieketel en een moderne keuken kan dit asbestvrije huis u zeker overtuigen om u nieuwe thuis te worden.

Gelegen in de rustige, éénrichting dorpsstraat. Op 50 m van kleuter en lager onderwijs en 100 m van de bushalte (Leuven). Binnenkort kan u zelfs winkelen in de Okay op 300 m.

Binnen de 5 minuten wandelt u het prachtige Heverleebos in richting De Zoete Waters.

KUL, Gasthuisberg, IMEC en het centrum van Leuven bereikt u na 20 fietsminuten.

Opritten van E40 en E314 zijn vlot bereikbaar en ook de nabijheid van het treinstation van Oud-Heverlee is handig.

Het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal, een open leefruimte / keuken combinatie en een berging.

Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers. 1 grote slaapkamer is op dit moment omgevormd tot badkamer / wasplaats maar deze kan u makkelijk terug omvormen.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een prachtige slaapkamer (eventueel in 2 kleinere kamers op te delen).

Op het ruime, gedeeltelijk overdekte terras kan u een gezellige lounge inrichten.

De tuin is westgericht waardoor u na de middag van overvloedig zonlicht kan genieten.

Een tot in de puntjes verzorgde woning! Zelfs verven hoeft u niet meer te doen wanneer u binnen enkele maanden verhuist.

Laat deze kans niet aan u voorbijgaan en maak een afspraak via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 455.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 721,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2018

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 48 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Bijgebouw: Ja

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Dorp, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 267,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²

Keuken: Ja

Slaapkamer 1: 24,00 m²

Slaapkamer 2: 12,50 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 180

EPC code: 20250402-0003568902-RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Olietank: Nee

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 222/M/2P0000 222/YP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee