

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 495.000

Dorpsstraat 59, 3050 Oud-Heverlee

Ref. 7047564



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 295m²
Grond opp.: 276m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: woonkern

EPC: 235kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit pand, ideaal gelegen, is feitelijk ingedeeld in 2 ruime appartementen (Waarvan 1 verhuurd) en een eventueel in te richten, praktijkruimte.

Volgens het kadaster is dit pand gekend als zijnde een woning en een handelswoning met afzonderlijke huisnummers en nutsvoorzieningen maar de vergunde toestand verwijst naar een gezinswoning met mogelijk een bijkomende commerciële - of handelsfunctie.

Een ideale locatie (centrum Oud-Heverlee, vlakbij Leuven, KUL, Imec, Gasthuisberg) en indeling om een gezinswoning te combineren met een vrij beroep.

Nabij Heverleebos, De Doode Bemde, scholen en openbaar vervoer. Uw kinderen groeien hier in perfecte omstandigheden op.

Het gelijkvloers appartement, met ingang langs de Vaalbeekstraat bestaat uit een inkomhal, een ingerichte keuken, een berging, een toilet, een leefruimte en 1 slaapkamer.

De ingang langs de Dorpsstraat biedt toegang tot het duplex appartement dat zich op de eerste en de tweede verdieping bevindt, en de praktijkruimte met garage op het gelijkvloers.

Deze duplex bestaat uit een inkomhal, een leefruimte, een ingerichte keuken, een ruim dakterras, 2 toiletten, een badkamer en 2 ruime slaapkamers.

Het volledige gebouw is onderkelderd. Deze kelder is droog, gevloerd en makkelijk toegankelijk.

Beide appartementen dienen volgens de effectief vergunde toestand opnieuw samen te smelten. Dit vormt geen probleem. Hierdoor beschikt u over minstens 4 slaapkamers en 2 badkamers. Een minimum aan ruimtelijk inzicht zal u overtuigen van het enorme potentieel van dit pand.

Bent u op zoek naar een gezinswoning, een handelswoning, een opbrengstpand, een praktijkruimte...Of bent u, idealiter op zoek naar een combinatie hiervan, dan is dit degelijk en modern ingericht pand uw buitenkans.

Aarzel niet en bekijk alvast de documenten en plannen in bijlage.

Een afspraak kan op peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.943,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 295,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2010

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Woonkern, bosrijk

School nabij: 250m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 276,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Terras: 30,00 m²

Kelder: Ja

ENERGIE

EPC score: 235

EPC code: 20250629-0003636682-RES2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0198LP0000 & 0198MP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja