

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 365.000

Groenstraat 241, 3001 Heverlee

Ref. 7779918



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 93m²
Grond opp.: 105m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: centraal

EPC: 245kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u als jong gezin, startend koppel of alleenstaande op zoek naar een goed gelegen, betaalbare woning met tuintje?

Dit is uw kans. U kan hier, in de huidige staat, zeker intrekken en geleidelijk aan moderniseren waar u het nodig acht.

Belangrijk: Het dak en de dakisolatie zijn in 2022 vernieuwd. De gasketel is vernieuwd in 2025.

Op wandel en/of afstand van winkels, restaurants, openbaar vervoer, station, centrum Leuven, scholen, KUL, IMEC, Gasthuisberg.

Kortom, als u ook in de buurt werkt, heeft u geen auto nodig in uw nieuwe thuis.

Via de inkomhal bereikt u de open leefruimte die bestaat uit een ingerichte keuken (vaatwasser, gasvuur, combi oven en wasmachine), en een zitplaats / living met zicht op het terras en de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich naast de inkomhal, de badkamer met een douche, een toilet en een lavabo.

Op de eerste verdieping bereikt u, langs de bureauruimte, de eerste, ruime slaapkamer.

De tweede slaapkamer treft u op de tweede verdieping.

Het terras en de tuin zijn voldoende groot om, na een lange werkdag, heerlijk van te genieten.

Een kleine kost (3000 euro) om de electriciteit te conformiseren mag geen belemmering zijn. Het asbestattest is gunstig aangezien u dit makkelijk zelf kan corrigeren. (silicone raam beheren en schouwbus op de schouw wegnemen)

Geen enkele reden om geen bezoek in te plannen. Aarzel niet en kom uw nieuwe thuis zo snel mogelijk ontdekken.

Peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIIEEL

Prijs: € 365.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 404,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1944

Renovatiejaar: 2009

Staat: Kleine werken

Oppervlakte hoofdgebouw: 47 m²

Gevelbreedte: 3,50 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 105,00 m²

Breedte aan straatkant: 3,50 m

Tuin: Ja (55,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 15,00 m²

Keuken: 14,00 m²

Bureau: 12,50 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 12,00 m²

Kelder: Nee

Zolder: Nee

ENERGIE

EPC score: 245

EPC code: 20260326-0003833904-RES1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Nee

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 133S 134S

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee