

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Dorpsstraat 36 BA, 3050 Oud-Heverlee

€ 535.000

Ref. 6775266



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 155m²
Grond opp.: 198m²
Terras opp.: 15m²
Buurt: centraal

EPC: 50kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze recente, energie zuinige, moderne gezinswoning is in de rustige (éénrichting) dorpsstraat van Oud-Heverlee, gelegen.

Op fietsafstand van Leuven, IMEC, KUL en Gasthuisberg.

Tussen het Heverlee bos en De Dijlevallei.

Nabij De Zoete Waters en De Doode Bemde.

Ook scholen en openbaar vervoer (bus, trein) bevinden zich op wandelafstand.

Deze rijwoning is uniek door een toegankelijke tuin met aansluitende parking via de fonteinstraat.

Op het gelijkvloers treft u een inkomhal, een ruime living en eetkamer, een volledig geïnstalleerde keuken, een afzonderlijk toilet en een berging.

De eerste verdieping bestaat uit een master bedroom met dressing, een badkamer (met douche en bad) , een kinderkamer en een toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en een douchekamer.

De leefruimte kijkt uit op het west georiënteerd terras men aansluitend de tuin, een tuinhuis en 2 parkeerplaatsen.

Recente zonnepanelen, een ventilatiesysteem en de bekabeling voor het opladen van een elektrische wagen bieden uw nieuwe thuis nog een extra waarde.

Een totaal pakket voor uw gezin of startend gezin?

Aarzel niet om een bezoek in te plannen.

Peter@vastgoedseels.be

FINANCIEEL

Prijs: € 535.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 63 m²

Gevelbreedte: 5,70 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 50

EPC code: 20250508-0003595781-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 500m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 198,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,70 m

Tuin: Ja (100,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 36,00 m²

Keuken: 9,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 7,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 94F
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee