

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ophemstraat 84, 3050 Oud-Heverlee

€ 339.500

Ref. 6815082



Aantal slaapkamers: 3
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 135m²
Grond opp.: 766m²
Buurt: bosrijk

EPC: 1098kwh/m²/j
Type verwarming: kolen

OMSCHRIJVING

Deze woning, gelegen tussen Heverlee bos en De Doode Bemde, heeft een enorm renovatie potentieel. Mits enkele eenvoudige ingrepen zoals het installeren van een vaste trap naar de zolder ruimte, creëert u makkelijk 2 extra kamers.

De living uitbreiden richting de tuinkant is ook mogelijk. Ook hier kan je eventueel een extra gelijkvloerse kamer inrichten zoals op bijgevoegd plan.

De eerste renovaties bestaan echter uit het installeren van nieuwe ramen, plaatsing van een warmtepomp (eventueel gebonden aan zuidgerichte zonnepanelen) en het isoleren van het dak. Later kunnen de electriciteitswerken, een nieuwe badkamer en keuken volgen.

Ideaal voor een startend gezin.

Afhankelijk of u al dan niet zelf werken kan uitvoeren schat ik deze renovatie, zonder uitbreiding, tussen 75 000 en 125 000 euro.

Voor een totaalsom van 425 - tot 475 000 euro tovert u dit huis om tot een energiezuinige thuis op een uitstekende locatie.

De Zoete Waters, De Doode Bemde, Heverlee bos, Tennis Meerdael, Oefenvelden OHL, Chiro Don Bosco, scholen en binnenkort een Okay warenhuis... Allemaal te vinden op wandelafstand.

IMEC, KUL, centrum Leuven bereikt u via het Dijlepad na 20 fiets minuten.

Ik woon als uw makelaar in dezelfde leuke straat. Laat u niet afschrikken door de af en toe passerende treinen.

Deze zoemen voorbij en hebben me de afgelopen 25 jaar nooit gestoord.

Grijp uw kans en maak een afspraak op nr 0472/288 222 of peter@vastgoedseels.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 339.500,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 741,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1962

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 1098

EPC code: 20250311-0003550463-RES-1

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Electriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Kolen

LIGGING

Buurt: Bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 766,00 m²

Tuin: Ja (700,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²

Eetkamer: 13,00 m²

Keuken: 7,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 4,00 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 7,00 m²

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: 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: C

Kadaster nummer: 134C2P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1