

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Vaalbeekstraat 7, 3050 Oud-Heverlee

€ 495.000

Ref. 6815198



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

Bew. opp.: 235m²
Grond opp.: 383m²
Buurt: centraal

EPC: 285kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in het centrum van Oud-Heverlee, vlakbij een schooltje, openbaar vervoer en Heverleebos. Op wandelafstand van De Zoete Waters, Tennisclub Meerdael, OHL oefenvelden, De Dijlevallei en De Doode Beemde.

Leuven, Kul, Gasthuisberg en Imec bereikt u na een 10 tal autominuten.

Deze woning is gekenmerkt door een charmante binnenkoer met dubbele tuinberging en tuin. De inkomhal bevindt zich aan de zijgevel en leidt u naar een moderne, open leefruimte en keuken.

Deze Imbrecht keuken dateert van 2008 en is volledig ingericht. De eetkamer is gezellig verbonden met de zitplaats die op zijn beurt toegang geeft tot een eerste gelijkvloerse kamer (momenteel ingericht als muziekstudio). Een wasplaats, een berging en een recente douchekamer vervolledigen het gelijkvloers.

De eerste verdieping bestaat uit 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Herinrichting en herindeling van deze verdieping is raadzaam en zeker mogelijk mits een lichte verbouwing. Er is voldoende ruimte aanwezig om minstens 1 extra slaapkamer te creëren.

De woning is gedeeltelijk onderkelderd en beschikt tevens over een zolder en een carport.

24 zonnepanelen, een condensatieketel en airco maken het plaatje compleet.

Uw nieuwe thuis?

Wacht niet te lang en plan uw afspraak snel in via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1900

Renovatiejaar: 2000

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 126 m²

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 285

EPC code: 20250524-0003608701-RES1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, bosrijk

School nabij: 100m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 383,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Tuin: Ja (100,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 55,00 m²

Keuken: 14,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 27,00 m²

Slaapkamer 2: 19,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 19,00 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 115P
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee