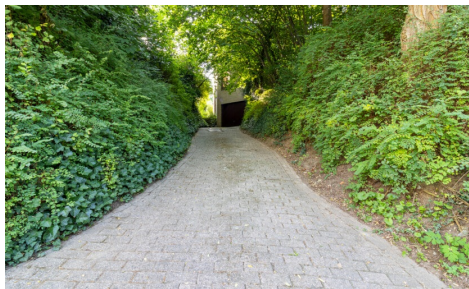


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Broekstraat 13, 3050 Oud-Heverlee

€ 549.000

Ref. 7047566



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 706m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: rustig

EPC: 196kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van het groene Oud-Heverlee ligt, tussen de bomen verscholen, deze verder af te werken, tijdloze woning.

De open structuur schenkt u een gevoel van overvloedige ruimte en lichtinval.

Via de inkomhal bereikt u de leefruimte waarbij de, nog in te richten keuken, zowel op de tuin als op de living uitkijkt.

De keuken, de eetkamer, de zitplaats en de eventuele bureauruimte connecteren met elkaar maar zijn toch ingenieus gescheiden. 'Living apart and together'.

Het blokparket zorgt voor de gezellige toets.

Op de hogere verdiepingen bevinden zich nog 4 slaapkamers en een af te werken badkamer.

Een ruime garage met berging (niet op foto wegens stockage op dit moment), maken jouw nieuwe thuis compleet.

De tuin is een oase van rust met de kerktoeren die vanuit een ooghoek zichtbaar is.

In dit verkeersarm straatje kan u nog écht genieten van uw tuin!

En toch woon je vlot bereikbaar.

Op 15 fietsminuten van Leuven, IMEC, KUL, Gasthuisberg.

Scholen en openbaar vervoer op wandelafstand.

Natuurgebieden zoals De Dijle vallei, De Doode Bemde en Heverlee bos grenzen als het ware aan uw tuin...

Aarzel niet en plan een afspraak. Peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1986

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 8,45 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 196

EPC code: 20251015-0003665034-RES-3

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 5.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.500m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 706,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,45 m

Tuin: Ja (500,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²

Eetkamer: 20,00 m²

Keuken: 15,00 m²

Bureau: 7,00 m²

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 20,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Slaapkamer 4: 10,00 m²

Toiletten: 2

Terras: 12,00 m²

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 95/X/2
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1