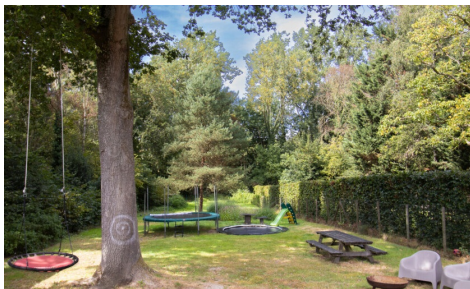


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Hazenfonteinstraat 53, 3050 Oud-Heverlee

€ 435.000

Ref. 7062073



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 1908m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: landelijk

EPC: 507kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze gezellige, te renoveren gezinswoning is gebouwd op een enorm perceel van 19 are.

Letterlijk grenzend aan de Dijle, de groene Dijlevallei en het Zilvermeer. De Doode Bemde, De Zoete Waters en het Heverleebos bevinden zich op wandelafstand.

Imec, Gasthuisberg, KUL en het centrum van Leuven bereikt u snel via het fietspad doorheen deze groene long.

Het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal, een keuken en eetkamer met zicht op het overdekt terras en de tuin, een ruime living, een speel / eerste slaapkamer, een badkamer, een toilet en een wasplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, een toilet en 3 slaapkamers die voorzien zijn van omkeerbare airco toestellen.

Jouw nieuwe thuis straalt warme gezelligheid uit!

Maar toegegeven... Een renovatie dringt zich op. Zo moet bijvoorbeeld, mits het plaatsen van een condensatieketel of een warmtepomp, de energiezuinigheid worden aangepakt.

Vraag een bezoek aan in gezelschap van uw kinderen. Dan kunnen jullie samen reeds de speelvoordelen van de enorme voor - en achtertuin ontdekken. Hierdoor is, wanneer de zon schijnt, een zonnig plekje in de tuin, steeds gegarandeerd.

Ah ja. De nabijgelegen trein loopt in een diepe bedding dus die hoort u eigenlijk niet. De autosnelweg zoemt wel op de achtergrond.

Check it out... peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00

Kadastraal inkomen: € 508,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1947

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 112 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 507

EPC code: 20250829-0003673927-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.908,00 m²

Tuin: Ja (1.800,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: 25,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

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

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
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: A
Kadaster nummer: 16/H/2/0000
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Nee