

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Waversebaan 161, 3050 Oud-Heverlee

€ 385.000

Ref. 7062084



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

Bew. opp.: 160m²
Grond opp.: 902m²
Buurt: bosrijk

EPC: 689kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante hoeve is gelegen naast De Zoete Waters, aan de rand van het bos en de Doode Bemde. Scholen, restaurants, een warme bakker en winkels bevinden zich op fiets afstand. Een bushalte op 150 meter. Het treinstation op 1500 meter. Leuven en Brussel zijn dus zeer vlot bereikbaar.

Momenteel is de mogelijke, mooie, oost gerichte tuin, nog ingedeeld als private parking, maar met een beetje verbeelding kan je deze omtoveren tot een groene oase. Via de inkomhal bereik je de ruime L vormige leefruimte. Daarnaast bevindt zich de ingerichte keuken met aansluitend de recente badkamer. De eerste verdieping bestaat uit 4 slaapkamers en een ruime zolder. Een kelder, een berging, een buitenberging en een garage zorgen voor voldoende potentieel volume om te verbouwen.

Inderdaad, uw nieuwe thuis vraagt een creatief brein en handige handen, maar deze locatie doet u zeker dromen van lange boswandelingen en fietstochten door het naastgelegen Meerdaelwoud.

Een afspraak kan u aanvragen via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222

FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Geïndexeerd kad. inkomen: € 371,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1930
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 130 m²
Gevelbreedte: 14,00 m
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 689
EPC code: 202508140003665016-RES1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Bosrijk, landelijk
School nabij: 200m
Winkels nabij: 3.000m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 902,00 m²
Breedte aan straatkant: 29,87 m
Tuin: Ja (700,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Verwarming: Individueel

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Natuurgebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

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: C

Kadaster nummer: 264KP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1