

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Esdoornlaan 31, 3050 Oud-Heverlee

€ 485.000

Ref. 7112726



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 461m²
Buurt: bosrijk

EPC: 166kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Waarom is deze, instapklare, gezellige gezinswoning met tuin, in de zogenaamde bomenwijk, perfect gelegen? Omwille van de rustige doodlopende straat in een omgeving, met een centraal speelpleintje, waar veel jonge gezinnen wonen?

Of is de nabijheid van natuur zoals De Doode Bemde, Heverleebos, Meerdaelwoud en De Zoete Waters de grote troef?

Allicht woont u graag ook dicht bij openbaar vervoer en moet zowel Leuven als Brussel vlot bereikbaar zijn? Dit kan u allemaal afvinken! En meer...

KUL, Gasthuisberg en IMEC bevinden zich op fietsafstand. Heilig hart lager onderwijs en de tennis / padel club Meerdael op 1 km.

Jouw nieuwe thuis is instapklaar en aangepast aan de toekomst dankzij de 23 zonnepanelen (Solar Edge) en een oplaadpunt voor elektrische wagens.

Een gunstig EPC, rolluiken, een open haard en een condensatieketel maken het plaatje compleet.

Het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal, een afzonderlijk toilet, een garage, een keuken (Met ingebouwde frigo, oven, kookplaat en vaatwasser), een eetplaats en een living met zicht op het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers en een badkamer (Met toilet, bad en lavabo).

De tuin is vlak en ideaal voor uw spelende kinderen in combinatie met een kleine moestuin.

Zowel het ruime terras (met gemetste BBQ) als de tuin vangen ruimschoots zonlicht doordat er aan de zuidkant geen gebouwen staan. Zo kan u vanaf de middag tot laat in de avond genieten van de zon.

Maak snel een afspraak via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.053,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²

Gevelbreedte: 11,26 m

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 166

EPC code: 20250729-0003655325-RES1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 4.000m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 461,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja (400,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Eetkamer: 9,50 m²

Keuken: 9,50 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,80 m²

Slaapkamer 2: 19,50 m²

Slaapkamer 3: 9,75 m²

Slaapkamer 4: 10,15 m²

Slaapkamer 5: 9,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
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: B
Kadaster nummer: 0155PP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1