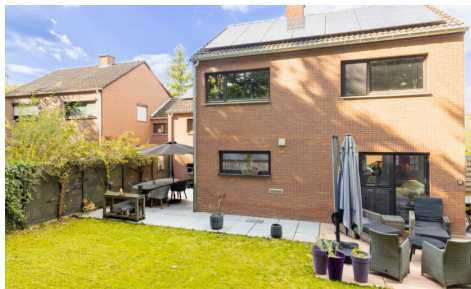


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Esdoornlaan 28, 3050 Oud-Heverlee

€ 535.000

Ref. 7179375



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 339m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: rustig

EPC: 364kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Modern wonen in een oase van rust — aan de rand van de Doode Bemde en de Dijlevallei.

Ontdek deze prachtig gerenoveerde gezinswoning in een rustige, doodlopende straat aan de rand van natuurgebieden De Doode Bemde en de Dijlevallei. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en natuur, met De Zoete Waters en Heverleebos op wandelafstand.

Toch woon je uiterst centraal: Leuven, IMEC, Gasthuisberg en de KUL liggen op fietsafstand, en scholen en het domein Don Bosco bevinden zich op wandelafstand.

Een moderne woning met oog voor comfort en stijl

Drie jaar geleden werd deze woning volledig gerenoveerd met moderne materialen en een hedendaagse inrichting.

Het gelijkvloers verwelkomt je met een lichte, open leefruimte met zicht op de tuin. De volledig uitgeruste keuken beschikt over een oven, microgolfoven, stoomoven, vaatwasser en inductiekookplaat — ideaal voor wie graag kookt en gezellig samenkomt.

In de living zorgen een warmtepomp/airco-unit en een pelletkachel voor een aangename temperatuur, het hele jaar door.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en twee badkamers.

De volledig vernieuwde badkamer straalt luxe uit met een moderne inloopdouche — het voelt alsof je in een prachtig hotel logeert.

De master bedroom is eveneens uitgerust met een warmtepomp/airco-unit voor optimaal comfort.

Energiezuinig wonen is mogelijk.

De ramen op het gelijkvloers zijn reeds vernieuwd.

De huidige EPC-score kan aanzienlijk verbeteren tot B (178 kWh) met een beperkte investering van ongeveer €7.500 voor drie extra warmtepompen.

Een bezoek (gepland op zondag 19/10) kan aangevraagd worden via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 535.000,00

Kadastraal inkomen: € 991,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1979

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 339,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja (230,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²

Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 364

EPC code: 20251004-0003696149-RES1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 10,00 m²

Slaapkamer 4: 7,50 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0155DP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1