

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 460.000

Esdoornlaan 36, 3050 Oud-Heverlee

Ref. 7209625



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

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 363m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: rustig

EPC: 479kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden gezins - of starterswoning is gelegen in een doodlopende straat te Oud-Heverlee. Rust is verzekerd. Hier spelen de kinderen nog op straat of op het speelpleintje op 100 meter.

Openbaar vervoer, scholen, tennis, recreatie en overvloedige natuur (Zoete Waters, Heverleebos, Doode Bemde) bevinden zich op wandelafstand.

Via de inkomhal, met afzonderlijk toilet, bereikt u de open living / keuken. Deze keuken is voorzien van recente toestellen. De living (Met een gezellige open haard) schenkt u via een groot schuifraam een mooi uitzicht op en toegang tot de perfect onderhouden tuin.

De garage, met elektrische poort, biedt plaats aan 1 wagen alsook aan uw wasmachine en droogkast. Deze wasmachine is verbonden met stads - en regenwater.

De eerste verdieping bestaat uit 5 slaapkamers en 1 badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet en een lavabo.

De zolderruimte is bereikbaar via een uittrekbare trapladder.

Een aangenaam overdekt terras en de zuid / zuidwest georiënteerde tuin maken het plaatje compleet.

De huidige energiescore is niet optimaal, maar de omvorming van de huidige elektrische verwarming naar warmtepompen kunnen dit euvel volledig oplossen. Een B energiescore ligt binnen bereik mits een kleine investering.

U kan alle attesten raadplegen bij bijgevoegde documenten op de website van Vastgoedseels.

Aarzel niet en plan een bezoek in vanaf 1 november.

Peter@vastgoedseels.be of 0472/288222

FINANCIIEEL

Prijs: € 460.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.053,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 363,00 m²

Tuin: Ja (290,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²

Keuken: 11,40 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 9,75 m²

Slaapkamer 4: 9,50 m²

Slaapkamer 5: 8,30 m²

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

EPC score: 479
EPC code: 20251010-0003706565-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Toiletten: 2
Terras: 12,00 m²
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
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: 0155A2P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1