

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Ijzerenwegstraat 57, 3051 Sint-Joris-Weert

€ 445.000

Ref. 7047562



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 258m²
Grond opp.: 1633m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 353kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze zeer ruime woning bevindt zich aan de rand van het natuurgebied De Doode Bemde. Op wandel - of fietsafstand van openbaar vervoer, Delhaize, lager onderwijs en een warme bakker, in het levendige Sint-Joris-Weert.

De Zoete Waters, Heverleebos en Meerdaelwoud bereikt u na 5 fietsminuten. Leuven, KUL, IMEC en Gasthuisberg zijn eveneens vlot bereikbaar.

Op dit moment kan u hier zeker al wonen (geen renovatieplicht), maar om er uw nieuwe thuis van te maken is een liefdevolle renovatie raadzaam.

Het enorme potentieel en het uitzonderlijk prachtig uitzicht zullen na deze renovatie optimaal tot uiting komen.

Op het gelijkvloers treft u een inkomhal, een ruime living, een geïnstalleerde keuken, een slaapkamer, een toilet en een badkamer.

De eerste verdieping bestaat uit 2 grote slaapkamers en een badkamer / wasplaats.

Op tuinniveau bevindt zich op dit moment een 'appartement' met een leefruimte, een keuken, een slaapkamer en een badkamer.

Na een lange werkdag verlangt ernaar om te genieten van de ondergaande zon boven De Doode Bemde? Niet aarzelen en maak alvast een afspraak. Peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.017,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1977

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²

Gevelbreedte: 13,00 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 353

EPC code: 20241224-0003490468-RES-1

EPC klasse: D

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Muurverwarming

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.633,00 m²

Breedte aan straatkant: 22,00 m

Tuin: Ja (1.500,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 40,00 m²

Keuken: 14,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 19,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

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: 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: 259/00L 218/00C

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee