

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Dorpsstraat 59, 3050 Oud-Heverlee

€ 535.000

Ref. 7047564



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 295m²
Grond opp.: 276m²
Buurt: woonkern

EPC: 235kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit pand, ideaal gelegen, is feitelijk ingedeeld in 2 ruime appartementen (Waarvan 1 verhuurd) en een, nog in te richten, praktijkruimte.

Ingedeeld volgens de vergunning die geleverd is in 2010 maar waarvan een deel van de verplichte werkzaamheden, namelijk het afbreken van de garage ter creatie van parkeerplaatsen, niet is uitgevoerd. Volgens kadaster is dit pand daarom nog steeds gekend als zijnde een woning en een handelswoning met afzonderlijke huisnummers en nutsvoorzieningen.

Een ideale locatie (centrum Oud-Heverlee, vlakbij Leuven, KUL, Imec, Gasthuisberg) en indeling om een opbrengsteigendom te combineren met een vrij beroep.

Maar ook als gezinswoning is dit een opportuniteit. Nabij Heverleebos, De Doode Beemde, scholen en openbaar vervoer. Uw kinderen groeien hier in perfecte omstandigheden op.

Het gelijkvloers appartement, met ingang langs de Vaalbeekstraat bestaat uit een inkomhal, een ingerichte keuken, een berging, een toilet, een leefruimte en 1 slaapkamer.

De ingang langs de Dorpsstraat biedt toegang tot het duplex appartement dat zich op de eerste en de tweede verdieping bevindt, en de praktijkruimte met garage op het gelijkvloers.

Deze duplex bestaat uit een inkomhal, een leefruimte, een ingerichte keuken, een ruim dakterras, 2 toiletten, een badkamer en 2 ruime slaapkamers.

Bent u op zoek naar een gezinswoning, een handelswoning, een opbrengstpand, een praktijkruimte...Of bent u, idealiter op zoek naar een combinatie hiervan, dan is dit degelijk en modern ingericht pand uw buitenkans.

Aarzel niet en bekijk alvast de documenten en plannen in bijlage.

Een afspraak kan op peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 535.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.943,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 295,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2010

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 235

EPC code: 20250629-0003636682-RES2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Woonkern, bosrijk

School nabij: 250m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 276,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0198LP0000 & 0198MP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Ja