

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

€ 365.000

Dorpsstraat 53B B01, 3050 Oud-Heverlee

Ref. 7180847



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 84m²
Grond opp.: 84m²
Terras opp.: 6m²
Buurt: Beschutte ligging

EPC: 175kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustig, privé en groen domein in het idyllisch centrum van Oud-Heverlee, biedt dit recent en instapklaar gelijkvloers appartement het perfecte evenwicht tussen comfort, bereikbaarheid en natuur. Deze unieke locatie combineert de charme van een rustige, residentiële buurt met de voordelen van uitstekende mobiliteit. Openbaar vervoer bevindt zich op wandelafstand. Zowel bushaltes als het treinstation liggen nabij, waardoor Leuven, IMEC, KUL, Gasthuisberg en zelfs Brussel vlot bereikbaar zijn. Met de fiets bereikt u de meeste van deze bestemmingen na 15 tot 20 minuten. Je geniet ook van de directe toegang tot de prachtige natuurgebieden van de regio: De Zoete Waters, het Heverleebos en De Doode Bemde nodigen uit tot wandelen, fietsen en ontspannen.

Via de hoofdingang en het groene parkje bereikt u uw privé inkom. Het appartement bestaat uit een hal, een ruime en met licht overgoten open living en keuken, een berging, een badkamer, een toilet en 2 slaapkamers. De leefruimte biedt u rechtstreeks toegang tot het zuidgericht terras en een tuintje. U beschikt ook over een ondergrondse autostaanplaats, een fietsenplaats en een kelder.

Ideaal voor senioren of mensen met beperkte mobiliteit. Maar natuurlijk kan een jong koppel hier ook genieten van de rust en de vlotte verbindingen.

Een investeerder kan hier, door de vlotte bereikbaarheid van IMEC en andere grote werkgevers, een opportuniteit in vinden.

Afspraak kan via peter@vastgoedseels.be of 0472/288222.

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 899,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 84,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2003
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 84 m²
Gevelbreedte: 11,95 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 175
EPC code: 20250929-0003696983-RES1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Beschutte ligging, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 84,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 25,28 m²
Keuken: 12,41 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,24 m²
Slaapkamer 2: 8,65 m²
Badkamer 1: 5,79 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 6,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0119G2P0001 en P017 en P0011
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1