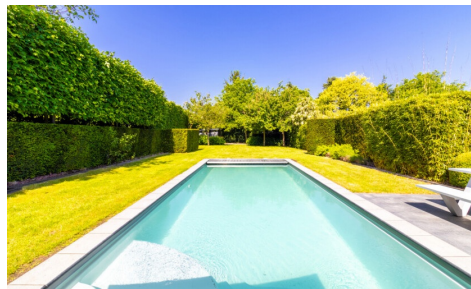


TE KOOP - KOPPELVILLA

Waversebaan 166, 3050 Oud-Heverlee

€ 890.000

Ref. 7671512



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²

Grond opp.: 1362m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: bosrijk

EPC: 173kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Zeg niet gewoon 'huis' tegen jouw verrassende nieuwe thuis.

Op een perceel van bijna 14 are, nabij Heverleebos, De Zoete Waters, De Doode Bemde, openbaar vervoer en lager onderwijs, kan u deze, in 2014 gerenoveerde gezinswoning, ontdekken.

Op fietsafstand van IMEC, KUL, Gasthuisberg en Leuven!

De mooi aangelegde tuin met als hoogtepunt het prachtig verwarmd zwembad, vormt als groene oase, in volledige privacy, de absolute troef.

Los van de woning bevinden zich een garage en een ingericht, verwarmd bijgebouw (met wc en douche). Momenteel een extra speelruimte voor de kinderen maar een praktijkruimte voor een vrij beroep of een afgescheiden thuiswerkbureau is perfect mogelijk.

De woning bestaat op het gelijkvloers uit een inkomhal, een wc, een open leefruimte met een volledig ingerichte, moderne keuken en een berging. Vanuit zowel de zitplaats, de eetplaats als de keuken kan u genieten van het 'groene' zicht op het terras en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een ultra ingerichte badkamer met een inloopdouche, ligbad, wc en dubbele lavabo.

Op de tweede verdieping treft u nog 2 slaapkamers, een toilet en een dressing.

De kelder is droog en vormt, bereikbaar vanuit de keuken, de ideale koele berging.

Nog op zoek naar de kers (op de taart)?

Wat dacht u van zonnepanelen, airco, een waterverzachter, een gashaard!

Laat u verrassen door deze moderne woning op een prachtig perceel en plan een bezoek in via 0472/288222 of peter@vastgoedseels.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 890.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.328,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (60,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1932

Renovatiejaar: 2014

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 97 m²

Gevelbreedte: 8,85 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Verwarmd

LIGGING

Buurt: Bosrijk, woonkern

School nabij: 50m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.362,00 m²

Breedte aan straatkant: 13,00 m

Tuin: Ja (1.200,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 14,00 m²

Keuken: 17,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m²

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 10,00 m²

ENERGIE

EPC score: 173

EPC code: 20250127-0003515398-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0226E3P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1