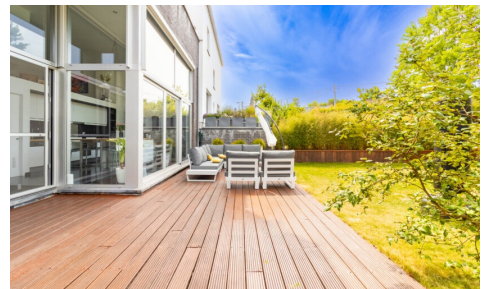


TE KOOP - KOPPELVILLA

stationsstraat 60 BA, 3050 Oud-Heverlee

€ 565.000

Ref. 7799115



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 208m²
Grond opp.: 262m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

EPC: 94kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Naar deze, met licht overgoten, parel bent u al lang op zoek!

Gebouwd met aandacht voor optimale lichtinval. Grote raampartijen en een open structuur zorgen ervoor dat u steeds van overvloedig daglicht kan genieten.

Gelegen in het gezellige St-Joris-Weert, waar u alle nodige winkels (Delhaize, warme bakker, apotheker), openbaar vervoer (bus en trein) en een kleuter/basisschool op wandelafstand vindt.

Tegelijk grenzen het Meerdaelwoud en De Doode Bemde, bij wijze van spreken, aan uw voor - en achtertuin.

Wandelaars, fietsers, natuurliefhebbers kunnen hier ten volle genieten.

Leuven en Brussel zijn vlot bereikbaar.

Via de inkomhal (met toilet) bereikt u op dit tussenverdiep, de leefruimte, die weliswaar vanuit de hoogte, een open contact maakt met de keuken en eetplaats, die zich een halve verdieping lager bevinden. De keuken is volledig geïnstalleerd.

Vanuit alle ruimtes heeft u, door deze open indeling, zicht op het terras en de tuin.

De eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers (waarvan 2 met balkon), een dressing, een badkamer (douche, bad, dubbele lavabo) en een afzonderlijk toilet.

De droge kelders zijn makkelijk bereikbaar vanuit de keuken en vormen de ideale koele berging / wasplaats.

Nog niet overtuigd? 20 zonnepanelen, een warmtepompboiler, een thuisbatterij, 2 airco units, een laadpaal en een tuinhuis / fietsenberging zorgen ervoor dat u niet meer twijfelt, eens u uw nieuwe thuis heeft bezocht.

Maak een afspraak: peter@vastgoedseels.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 565.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.431,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 208,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2007

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²

Gevelbreedte: 9,10 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Centraal, bosrijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 262,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,40 m

Tuin: Ja (138,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 18,00 m²

Eetkamer: 13,00 m²

Keuken: 19,00 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

EPC score: 94

EPC code: 20260212-0003800282-RES1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 163A2

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parking wagens: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee