

TE KOOP - VILLA

Waversebaan 37, 3050 Oud-Heverlee

€ 745.000

Ref. 7182288



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m²
Grond opp.: 1092m²
Terras opp.: 33m²
Buurt: rustig

EPC: 158kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime en tijdloze villa met tuin is de perfecte thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar een plek waar comfort, rust en een uitstekende ligging samenkomen.

De woning bevindt zich in een groene en residentiële buurt nabij het Heverleebos, de Zoete Waters, De Doode Bemde ... Op maar 20 fietsminuten van de KUL, IMEC, Gasthuisberg en het bruisende centrum van Leuven. Zo geniet u elke dag van de nodige rust en natuur, terwijl alle voorzieningen en verbindingswegen binnen handbereik liggen.

Op het gelijkvloers wordt u verwelkomd in een dubbele leefruimte die baadt in het licht en uitkijkt op de zonnige tuin en het terras – een heerlijke plek voor gezellige familiemomenten. De keuken, voorzien van alle toestellen en een handige berging, sluit hier mooi op aan. Daarnaast is er op dit niveau een afzonderlijk toilet en een extra kamer die perfect kan dienen als speelkamer voor de kinderen, thuishkantoor of logeerkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, een toilet en drie ruime slaapkamers waar iedereen zijn eigen plek vindt. De badkamer is praktisch en comfortabel ingericht met een dubbele lavabo, ligbad en douche.

De woning beschikt ook over een zolder en is volledig onderkelderd met een hobbyruimte, een inpandige garage en een ruime berging hetgeen voor extra comfort in het dagelijks leven zorgt.

Naast de aangename indeling biedt deze villa ook moderne voorzieningen die bijdragen aan een duurzaam en zorgeloos wooncomfort. Een goede energiescore, een conforme elektriciteitsinstallatie en een alarm zijn daarbij mooie troeven.

Uw nieuwe stek combineert warmte, ruimte en een uitstekende ligging, en vormt zo de ideale gezinswoning waar u zich meteen thuis zult voelen.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 745.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.112,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 141 m²

Gevelbreedte: 11,80 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: 1.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.092,00 m²

Breedte aan straatkant: 17,80 m

Tuin: Ja (800,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 25,50 m²

Eetkamer: 25,00 m²

Keuken: 21,70 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 21,20 m²

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 158

EPC code: 20251002-0003700343-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 13,30 m²

Slaapkamer 3: 17,20 m²

Slaapkamer 4: 11,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 33,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0220P6P000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1