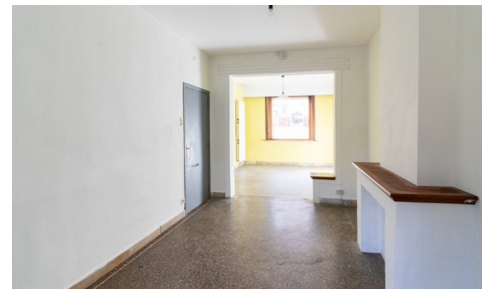


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Adjutant Harboortstraat 9, 3001 Heverlee

€ 335.000

Ref. 6679698



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 138m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 80m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 260kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een charmante woning met tal van mogelijkheden, op een toplocatie vlak bij Leuven? Dit huis van 138 m<sup>2</sup> in de Harboortstraat 9, Heverlee, heeft een conform elektriciteitsattest en biedt volop potentieel na enkele opfrissingen. Bij binnenkomst tref je een ruime, met licht overgoten living en aansluitende open keuken, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden. Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer. Overal in de woning zijn rolluiken aanwezig voor extra comfort en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder, perfect voor extra opslagruimte, en een gezellige koer/tuintje met een deels overdekt terras, waar je het hele jaar door van de buitenlucht kunt genieten. De ligging is een absolute troef: je woont in een jonge, levendige buurt, vlak bij het centrum van Leuven, het station, Sportoase en de prachtige Abdij van Park. Ideaal voor wie de dynamiek van de stad wil combineren met een rustige thuisbasis. Zie jij jezelf hier al wonen? Contacteer ons snel voor een bezoek en ontdek de mogelijkheden van deze woning! Voor bezoeken mail maarten@vastgoedseels.be Tel +32471904413

## FINANCIIEEL

Prijs: € 335.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 468,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 979,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1915  
Renovatiejaar: 2006  
Staat: Deels te renoveren  
Type dak: Puntdak  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 260  
EPC code: 20250321-0003556843-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 21/10/2014  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Muurverwarming

## LIGGING

Buurt: Stadsrand  
School nabij: 150m  
Winkels nabij: 20m  
Openbaar vervoer nabij: 120m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Sportcentrum nabij: 650m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 27,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 33,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Gebied voor stedelijke ontwikkeling

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

26/03/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 0083K

Servitude: Nee