

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Pleinstraat 4, 3050 Oud-Heverlee

€ 395.000

Ref. 6522663



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

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 492m²
Buurt: rustig

EPC: 396kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een doodlopend straatje, biedt deze charmante woning voldoende plaats en buitenruimte aan een startend gezin.

De perfecte locatie in het authentieke centrum van Oud-Heverlee, tussen het Heverleebos en De Doode Bemde.

Op fietsafstand van IMEC, KUL, Gasthuisberg en het centrum van Leuven.

Op wandelafstand van scholen en openbaar vervoer.

Het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal, een ruime living met eetplaats, een geïnstalleerde keuken, een veranda, een badkamer (met bad, dubbele lavabo en inloopdouche) en een afzonderlijk toilet.

Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers waarvan de grootste, indien gewenst, in 2 afzonderlijke kamers kan verdeeld worden.

Een droge kelder en een aangebouwde garage zorgen voor voldoende opslagruimte.

Mits wat persoonlijke zorg en aandacht kan u van deze aangename woning uw thuis maken.

Er is geen renovatieverplichting maar op termijn kunnen kleine energetische renovaties (bv. nieuwe ketel, zonnepanelen) wonderen doen om er een energiezuinige woning van te maken.

De aanwezige meubels kunnen gratis overgenomen worden!

De tuin is ingesloten en biedt veel mogelijkheden om er een groene, stille oase van te maken. De perfecte afmetingen voor spelende kinderen.

Graag een bezoek? Aarzel niet want voor deze betaalbare en instapklare woning worden de afspraken deze week ingepland.

Bel of mail. p.goedseels@gmail.com 0472/288222.

FINANCIIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 996,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1822

Renovatiejaar: 1997

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²

Gevelbreedte: 10,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 5.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 492,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja (400,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²

Keuken: 21,00 m², VS geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 19,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 42,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

ENERGIE

EPC score: 396

EPC code: 20250202-0003518375-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 2.300 L

Toiletten: 1

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

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: A

Kadaster nummer: 0130TP0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja