

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 630.000

Greestraat 33, 3050 Oud-Heverlee

Ref. 6664257



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2598m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 386kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze woning is gelegen naast het Heverleebos, op een perceel van 26 are.

Ideaal voor natuurliefhebbers, wandelaars, sportievelingen... Maar zeker ook voor paardenliefhebbers.

Mits de nodige verbouwingen, rekening houdende met de richtlijnen, kan je hier een pareltje in een paradijs toveren.

Op dit moment is de woning enkel ingedeeld op het gelijkvloers.

Via de inkomhal bereikt u de ruime living en de ingerichte keuken.

De nachthal begeleidt u naar de 3 slaapkamers, een afzonderlijk toilet, een badkamer en de garage.

Deze garage geeft toegang tot de ruime, nog te ontwikkelen zolder.

Er is reeds een gescheiden riolering en de woning wordt verwarmd met een recente condensatie gasketel.

26 are, op deze locatie, aan de rand van Heverleebos, bieden u vele mogelijkheden. Aan u om deze te ontdekken.

Vlei u neder in uw schommelstoel met zicht de paarden, geiten, schapen en kippen die rond uw nieuwe thuis vertoeven...

Hiervan kan u genieten op fietsafstand van Leuven, IMEC, Gasthuisberg, KUL en scholen.

Openbaar vervoer en restaurants bevinden zich vlakbij.

De Zoete Waters, De Torenvalk, Het Mollendaalbos en het Meerdaelwoud bereikt u na enkele wandelminuten.

Niet aarzelen en plan een afspraak in via [peter@vastgoedseels.be](mailto:peter@vastgoedseels.be) of 0472/288222.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 630.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 04 Oktober 2025

Kadastraal inkomen: € 1.460,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1975

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 386

EPC code: 202503170003554892-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, landelijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.598,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

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: 0044SP0000

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1