



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - HUIS

€ 449.000

Interleuvenstraat 19, 3050 Oud-Heverlee

Ref. I19



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 124m²
Grond opp.: 804m²
Terras opp.: 15m²

EPC: 494kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Deze open bebouwing is gelegen in een residentiële en rustige straat. Op wandelafstand van bushalte, school, supermarkt, Mollendaalbos en Meerdaelbos. Alsook op fiets- of rijafstand van Leuven centrum, station Oud-Heverlee, Haasrode Researchpark, Imec en oprit E40.

De woning werd gebouwd in de 1977. De woning wordt nog steeds goed onderhouden door de eerste eigenaar. De eigenaar zal over enkele maanden naar een rusthuis gaan en wenst daarom zijn woning te verkopen.

Deze ééngezinswoning is instapklaar, doch dient men binnen de 6 jaar de woning te voorzien van een beter EPC (minimum D). Dit kan door middel van (extra) dak-, muur- en/of kelderplafondisolatie te laten aanbrengen en/of de ramen te veranderen en/of een nieuwe verwarmingsinstallatie en/of zonnepanelen te plaatsen.

De indeling is als volgt: je komt binnen via de inkomhal, dewelke toegang geeft tot het gastentoilet, de wasberging, de cv-berging waar tevens toegang is tot de opbergzolder en de tuin. Naast de inkomhal bevindt zich de lichte leefruimte met aansluitend een veranda met zicht op de onderhoudsvriendelijke tuin. De keuken is volledig geïnstalleerd. De nachthal geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer, de welke enkele jaren geleden gerenoveerd werd. Tevens is er een kruipkelder, handig in geval van renovatie.

Rondom de woning bevindt zich de deels omheinde tuin, 2 tuinbergingen, een carport en veel parkeermogelijkheid. Ook het prachtige uitzicht over de velden vanuit de tuin, maken het hier extra aangenaam vertoeven.

Indien u deze woning graag ter plaatse wenst te ontdekken of indien u bijkomende vragen heeft, aarzel niet om contact op te nemen: info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIËEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.410,00

LIGGING

School nabij: 1.400m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 650m
Autosnelweg nabij: 3.500m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 124,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Zuid

TERREIN

Grondoppervlakte: 804,00 m²
Tuin: Ja (680,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 494
EPC code: 20260520-0003873903-RES-1
EPC klasse: E

INDELING

Woonkamer: 38,00 m²
Keuken: 12,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Slaapkamer 4: 9,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja