



**VASTGOED SV**

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

**Telefoonnummer:** +32478593208

**E-mail:** info@vastgoedsv.be

## TE KOOP - HUIS

Interleuvenstraat 19, 3050 Oud-Heverlee

**€ 415.000**

**Ref. 7739952**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 124m<sup>2</sup>

Grond opp.: 804m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

EPC: 494kwh/m<sup>2</sup>/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](mailto:info@vastgoedsv.be) // 0478 59 32 08

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.410,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 124,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1977  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Bijgebouw: Ja  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

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

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 804,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (680,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1

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

Toiletten: 1  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
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

Parking wagens: 6  
Carport: Ja