



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

Telefoonnummer: 0471514433

E-mail: info@hmvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

3360 Bierbeek

Verkocht

Ref. Tiensesteenweg



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 177m²

Grond opp.: 1080m²

Terras opp.: 35m²

Buurt: landelijk

EPC: 556kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Wonen in een charmante villawoning die een authentieke sfeer uitademt, met een tuin en garage, en dit op relatief korte afstand naar Leuven. Deze alleenstaande woonst waar alle leefruimtes zich op het gelijkvloers bevinden ligt op een perceel van 10 are 80 ca. Samenstelling van de woning: riante inkom, gastentoilet, ruime living voorzien van een gezellige open haard en 3 raamdeuren waardoor er voldoende lichtinval is, palende aan de living is er een keuken met rechtstreekse toegang naar het terras , een berging, technische ruimte/wasplaats. Er zijn 3 slaapkamers en een badkamer aanwezig. Brede inrit naar de garage, leuk terras en een aangelegde zuid gerichte tuin om te genieten. De 1e verdieping herbergt een ruime zolder. Plannen zijn te downloaden op de website - oppervlakte is op basis opmetingsplan. Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

<https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023>
.Verdere info en bezoek: 0471/51 44 33

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.740,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.321,00
Onroerende voorheffing: € 1.267,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1958
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 231 m²
Gevelbreedte: 19,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 556
EPC code: 20220628-0002629975
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 24.06.2022
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Landelijk, stadsrand
School nabij: 500m
Winkels nabij: 3.000m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 1.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.080,00 m²
Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja (843,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 53,80 m²
Keuken: 15,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,60 m²
Slaapkamer 2: 13,40 m²
Slaapkamer 3: 9,60 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Terras: 35,00 m²
Tweede terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 22.01.2022

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

06/01/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 179/00W3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1