



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

Telefoonnummer: 0471514433

E-mail: info@hmvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

3020 Herent

Verkocht

Ref. 5261970



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m²

Grond opp.: 817m²

Buurt: landelijk

EPC: 151kwh/m²/j

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze gezellige open bebouwing met grote tuin ligt op minder dan 4 km van Leuvense Grote Markt. De ruime ééngezinswoning met een bewoonbare oppervlakte van om en bij 210m² ligt op een perceel van 8 are 17ca en omvat: een ruime inkomhal, een gastentoilet, een geïnstalleerde keuken, een lichtrijke leefruimte met zicht op de tuin, een bureau en een inpandige garage voor twee wagens. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers waarvan één met dressing, een brede nachthal en de badkamer bestaande uit een ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet. In de zuidgerichte tuin met terras kom je helemaal tot rust en is het maximaal genieten! Bijkomende info: verwarming lucht warmtepomp en zonnepanelen (30), houten ramen met dubbele beglazing, houtkachel, nieuwe automatische garagepoorten van 2022, airco in de leefruimte en master bedroom, videofoon, elektriciteit conform, gunstig EPC: B 151kwh/jaar, gelegen in agrarisch, niet-overstromingsgevoelig gebied. Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op fietsafstand van Leuven centrum en slechts op 2km van Gasthuisberg, wil u een goede bereikbaarheid naar de E314 en E40 en wenst u in een groene omgeving te wonen, bel dan naar Karolien op 0471/82 78 13 of mail naar karolien@hmvastgoed.be Wij maken graag tijd voor u!

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.660,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.168,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1990
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 128 m²
Gevelbreedte: 14,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 151
EPC code: 20230208-00028003829-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 817,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 18,00 m²
Eetkamer: 24,00 m²
Keuken: 19,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: 11,00 m²
Slaapkamer 1: 28,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 02/10/2018
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/02/2023
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2