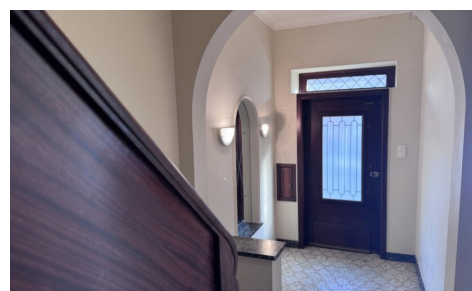
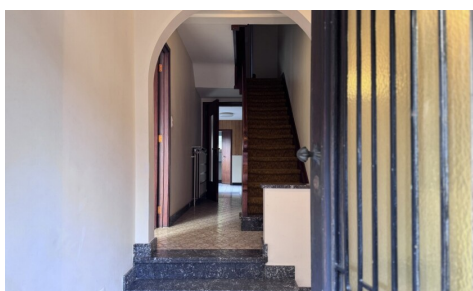


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Noormannenstraat 19, 3000 Leuven

€ 559.000

Ref. 7674386



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 174m<sup>2</sup>

Grond opp.: 113m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 271kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het centrum van de Leuven, in de rustige en centraal gelegen Noormannenstraat, bevindt zich deze verrassend ruime stadswoning in uitstekende staat van onderhoud. Een ideale woning voor wie ruim en comfortabel wil wonen in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning combineert ruimte, functionaliteit en een uitstekende ligging. Dankzij het goed onderhoud is ze onmiddellijk bewoonbaar, met tegelijk voldoende mogelijkheden om verder naar eigen smaak te personaliseren.

Op wandelafstand vind je verschillende groene zones zoals het Noormannenpark, het Bruulpark en het Keizersbergpark, ideaal voor ontspanning of sport in het groen.

Daarnaast liggen winkels, horeca, scholen en het station vlakbij, wat deze locatie bijzonder praktisch en gegeerd maakt.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, woonkamer, eetplaats, keuken, wasplaats en toilet

Eerste verdieping: badkamer en 2 ruime slaapkamers

Zolderverdieping: 2 ruime slaapkamers en apart toilet

Troeven:

EPC-label C - geen renovatieverplichting

Elektrische installatie conform

Dak werd vernieuwd

Recente verwarmingsinstallatie

Interesse? Vraag nu jouw bezoek aan Marie 0497/995948 of [marie@vastgoedmarie.be](mailto:marie@vastgoedmarie.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 559.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 989,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1955

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 113,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Nee

Veranda: Nee

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 271

EPC code: 20250109-0002315556\_RES-2

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: 0

Parkings binnen: 0