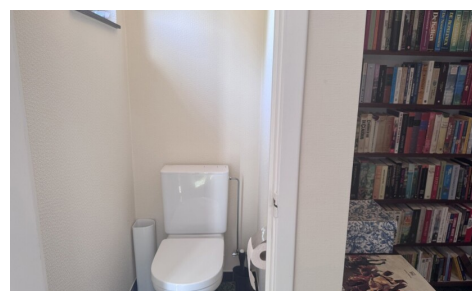
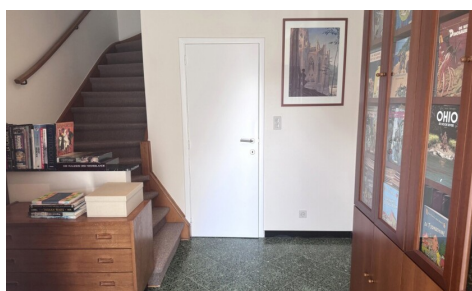


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Sint-Reneldisplein 18, 3000 Leuven

€ 475.000

Ref. 7778394



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 199m²

Grond opp.: 279m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 264kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Op een rustige ligging in een doodlopende straat, in een gegeerde residentiële woonwijk te Egenhoven (Heverlee), bevindt zich deze ruime gezinswoning. De locatie is uitstekend: vlakbij Leuven met alle faciliteiten die zich in de onmiddellijke omgeving bevinden, zoals openbaar vervoer, scholen, winkels, op- en afritten E40 / E314, IMEC, Gasthuisberg, het Arenbergpark, Egenhovenbos, etc. De kindvriendelijke buurt kenmerkt zich door weinig verkeer en beschikt over een groot centraal speelplein.

De woning is steeds met zorg onderhouden en omvat op het gelijkvloers een inkomhal met apart gastentoilet, een lichtrijke leefruimte, en een keuken met aansluitende berging en wasplaats. Vanuit deze berging bereikt u de verzorgde tuin met zonnig terras en tuinhuis, waar u in alle rust kunt genieten.

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, 2 badkamers, een bureau en een nachthal.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder en een garage die toegang biedt tot een tweede bergruimte op het gelijkvloers. Ook vanuit die bergruimte kan u de tuin bereiken.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing. In een deel van de ramen werd ook zonwerend glas geplaatst, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Een bijkomende troef is het tuinpoortje dat rechtstreeks uitgeeft op de achterliggende straat, waardoor de tuin ook langs achter bereikbaar is.

Kortom, de ideale gezinswoning voor wie rustig en groen wil wonen en rekt op vlotte bereikbaarheid.

EPC label C, GEEN renovatieverplichting!

Interesse? Neem contact op met Marie voor meer info of een bezoek 0497/995948

FINANCIËEL

Prijs: € 475.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.189,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 199,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1962

Renovatiejaar: 1991

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 279,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

EPC score: 264

EPC code: 20260624-0003901093-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1