VASTGOED marie

Oude baan 58 , 3060 Vlaams Brabant
Telefoonnummer: 0497995948
E-mail: marie@vastgoedmarie.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Op aanvraag

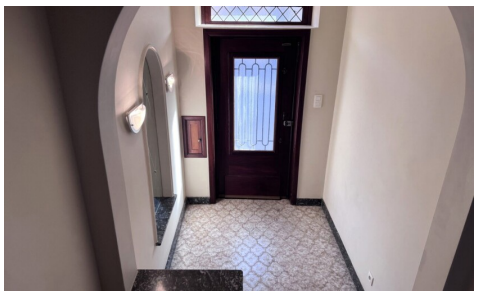
Noormannenstraat 19, 3000 Leuven

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 174m²
Grond opp.: 113m²
Buurt: centraal

EPC: 271kwh/m²/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

---

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 989,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1955
Staat: Deels te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 113,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Nee

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

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

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 0
Parking wagens: 0