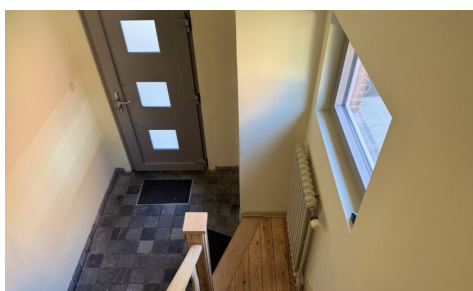


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Hagelandstraat 81, 3012 Wilsele

€ 498.000

Ref. 6791301



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 796m²

Buurt: centraal

EPC: 287kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Uiterst gunstig gelegen halfopen bebouwing met 3 slaapkamers, 2 badkamers, een mooie tuin met cosy terras en een kelder. Deze solide en instapklare woning, gebouwd in de jaren '60, met een bewoonbare oppervlakte van ca. 160m² op een perceel van ca. 7a96ca, heeft de volgende indeling:

Op het gelijkvloers vind je de inkomhal, een ruime en lichtrijke living met eet- en zithoek en een mooie open keuken (gerenoveerd d.d. 2004). In de woonkamer kan je genieten van een gezellige houtkachel en via een schuifraam kan je het terras betreden. Vanuit de inkomhal kan je naar de kelder. Tevens oprit met een elektrische laadpaal aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, een badkamer (douche in bad, toilet en dubbele lavabo) en een kleine kamer die dienst kan doen als dressing, bureau of kinderkamer.

De zolderverdieping is ingericht tot een derde slaapkamer met een ensuite badkamer (douche, lavabo en toilet) en nog een kleine kamer die eveneens kan gebruikt worden als dressing, bureau of babykamer. Het dak werd gerenoveerd in 2000 en in 2019 werden er 10 zonnepanelen geïnstalleerd.

GEEN renovatieverplichting!

Dit pand is gelegen in een heel rustige wijk, vlakbij het centrum van Leuven met alle faciliteiten en de opritten E40 en E314. Dit maakt het een uiterst interessante gelegenheid. Lijkt deze woning echt iets voor u, aarzel dan niet en contacteer Marie op 0497/995948 of marie@vastgoedmarie.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 498.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 785,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2003

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 287

EPC code: 20250326-0003562893-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 796,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Regenwaterput: Ja
Olietank: 5.000 L

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 0