



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Dorpstraat 615, 3061 Leefdaal

Verkocht

Ref. 5350230



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 160m²

Grond opp.: 589m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 168kwh/m²/j

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Smaakvol gerenoveerde woning nabij centrum Leefdaal op een perceel van 5are89ca.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet, technische ruimte/wasplaats, zeer aangename woonkamer van in totaal 55m² bestaande uit salon, eetkamer en bureelruimte met grote raampartij naar terras en tuin, open plan volledig ingerichte luxekeuken, 44m² garage met automatische poort.

1ste verdieping (laminaatvloer): nachthal, 3 slaapkamers (15m² + 14m² + 8m²), ingerichte badkamer met douche in bad, dubbele wastafel in meubel en toilet.

Ruime zolderberging.

Buitenruimte: zeer aangenaam recent terras, privatieve afgesloten tuin, parkeerplaats voor 2 wagens voor de garage.

Overige informatie: verwarming op gas, vloerverwarming op gelijkvloers, 14 zonnepanelen, zeer mooie bijbouw met grote glaspartij en veel lichtinval, kachel in de woonkamer, overal dubbele beglazing, elektrische installatie conform, super ligging vlak bij basisschool, bushalte, supermarkt, bakkerij, apotheek, goede verbinding Brussel-Leuven, E40. EPC: 168kWh/m² - B. Overstromingsrapport: G-score: B - P-score: D - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen

FINANCIEEL

Prijs: € 560.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.422,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 4.621,00
Onroerende voorheffing: € 1.431,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1961
Renovatiejaar: 2017
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Open haard: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 589,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Hal: 9,00 m²
Woonkamer: 55,00 m²
Keuken: 9,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Nachthal: 6,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: 4,00 m²

EPC score: 168
EPC code: 20230512-0002890350-RES-1
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Zolder: 20,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2