



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Molenstraat 40, 3050 Oud-Heverlee

€ 399.000

Ref. 7788481



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 137m²

Grond opp.: 405m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: rustig

EPC: 227kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Volledig vernieuwde woning met garage en tuin nabij het centrum van Sint-Joris-Weert.

Gelijkvloerse verdieping: 28m² woonkamer, volledig ingerichte keuken, veranda, wasplaats met wastafel en apart toilet.

Verdieping 1: nachthal, 2 slaapkamers (13m² + 13m²), douchekamer met inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en toilet.

Zolder (eventueel verder in te richten).

Kelder met nieuwe verwarmingsinstallatie op gas en batterijsysteem.

Buitenruimte: aangenaam terras, mooie tuin, tuinberging, wasplaats, garage/caport van 32m² met zolder, parkeerplaats.

Overige informatie: 20 zonnepanelen (9000Wp), batterijsysteem van 10kW, dubbele beglazing, nieuw dak, renovatie van 2020.

Ligging: rustig straatje nabij centrum, op wandelafstand van alle voorzieningen zoals bus, trein, supermarkt, school,...

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 406,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 934,00
Onroerende voorheffing: € 334,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 137,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1850
Renovatiejaar: 2020
Staat: Hernieuwd
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 405,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: Ja
Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²

ENERGIE

EPC score: 227

EPC code: 20260716-0003911042-RES-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Badkamer 1: 8,00 m²

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: 15,00 m²

Kelder: 15,00 m²

Zolder: 15,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 32,00 m²

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1