



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - VILLA

Speelbergstraat 32, 3050 Oud-Heverlee

€ 570.000

Ref. 7836274



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 241m²

Grond opp.: 2300m²

EPC: 501kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime alleenstaande villa op 23 are aan de rand van het Meerdaalbos

Unieke kans voor wie houdt van ruimte, rust en natuur! Deze ruime alleenstaande villa is uitzonderlijk rustig gelegen aan de rand van het Meerdaalbos en biedt dankzij haar royale volumes en brede perceel tal van mogelijkheden. De woning werd verbouwd in 1996, maar dient verder gerenoveerd te worden. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 23 are en een indrukwekkende straatbreedte van 43 meter.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, bijzonder ruime woonkamer van 72 m², keuken, berging, badkamer, veranda met toegang tot de tuin en garage voor één wagen met automatische poort.

Eerste verdieping: nachthal, 3 slaapkamers, apart toilet en ruime zolder met mogelijkheid tot verdere inrichting.

Kelder: praktische kelderruimte.

Buitenruimte: ruime privatieve tuin met prachtig zicht op het omliggende groen, terras en verschillende parkeerplaatsen.

Ligging: fantastisch gelegen voor natuurliefhebbers, vlak bij het Meerdaalbos en toch op korte afstand van de dorpskern en alle voorzieningen. Openbaar vervoer (bus en trein), school, supermarkt en andere faciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving.

Een eigendom met bijzonder veel potentieel op een uitzonderlijke groene locatie – ideaal voor wie een ruime gezinswoning volledig naar eigen smaak wil renoveren.

FINANCIEEL

Prijs: € 570.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.236,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.843,00
Onroerende voorheffing: € 1.088,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 241,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1900
Renovatiejaar: 1996
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.300,00 m²
Breedte aan straatkant: 43,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 5,00 m²
Woonkamer: 72,00 m²
Keuken: 11,00 m²
Berging: Ja
Bureau: 13,00 m²
Veranda: Ja

Open haard: Ja

ENERGIE

EPC score: 501

EPC code: 20260609-0003889665-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 7,00 m²

Slaapkamer 3: 7,00 m²

Badkamer 1: 9,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 13,00 m²

Zolder: 30,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 20,00 m²

Parkings buiten: Ja