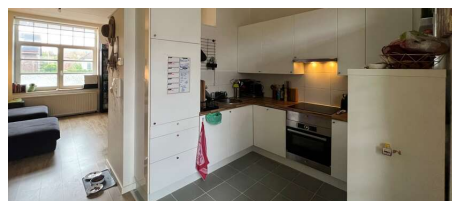


**TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. +
TUIN****€ 325.000****Tervuursesteenweg 308 B1, 3000 Leuven****Ref. 7206869**

Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 86m²
Grond opp.: 273m²
Buurt: stadsrand

EPC: 428kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Super goed gelegen gelijkvloers appartement met tuintje nabij Leuven! Vanuit de centrale inkomhal loop je binnen in de ruime leefruimte met salonhoek en eethoek en centraal de ingerichte keuken. Aan de andere kant van het gebouw liggen de nachthal die toegang geeft tot 2 slaapkamers en een ingerichte badkamer. Centraal achteraan tussen de leefruimte en de slaapvertrekken heb je een hal die toegang geeft tot de kelders waar je ook de nodige aansluitingen kan vinden voor de wasmachine en droogkast. Vanuit deze hal loop je naar buiten en kom je in het tuintje/terras waarvan je ook volgens de akte het exclusief privaat gebruikrecht hebt. Het gebouw werd rond 2013 opgedeeld in 3 appartementen waardoor het om een zeer kleine gemeenschap gaat met zeer beperkte kosten en zonder syndicus. Het dak werd alvast volledig vernieuwd in 2021! Vooraan het gebouw zijn ook 2 privatieve parkeerplaatsen. Wenst u een bezoek of meer informatie? Contacteer mij via 0486 43 49 08 Daphne van Sherwin Immo +

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.043,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 86,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 2014
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 99 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 428 kWh/m²/jaar
EPC code: 3716228-RES-2
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Muurverwarming

LIGGING

Buurt: Stadsrand
School nabij: 1.800m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 2.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 273,00 m²
Tuin: Ja (60,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer oppervlakte: 4,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: 9,00 m²
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: 1
asbestmateriaal te verwijderen (klein plaatje
schouw)

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 56 L 008

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee