

TE KOOP - HUIS

Dorpstraat 518, 3061 Leefdaal

€ 425.000

Ref.

234W7



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m²
Grond opp.: 518m²
Terras opp.: 16m²
Buurt: centraal

EPC: 417kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Fantastisch goed gelegen driegevelwoning in het centrum van Leefdaal. Alle faciliteiten zoals winkel, bakker en school zijn op wandelafstand maar ook genieten van de natuur kan je hier! De inkomhal met aparte wc en vestiaire geeft toegang tot een ruime living uitgevend op een pergola en aan de andere kant de keuken met eveneens de directe toegang tot de pergola en de mooie tuin met terras en tuinhuis. Via de trap in de inkomhal bereik je boven 3 mooie ruime kamers, een ingerichte badkamer met wc, bad en douche. Via een luik is er toegang tot een grote zolder die ook nog mogelijkheid geeft om kamers bij te maken. Vanuit de inkomhal kan je ook naar de kelders en garage van welke er achteraan een trap vertrekt die uitgaat in de tuin. De woning vraagt uiteraard wel een goede renovatie maar met de isolatie van het dak en nieuwe ramen verbeter je het EPC aanzienlijk. Zeker een aanrader! Bezoeken? Contacteer 0486 43 49 08 Daphne van Sherwin Immo + !

FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.162,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.218,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1962
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 80 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 417 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 417 kWh/jaar
EPC code: 3183031-RES-1
EPC klasse: E
EPC co2 uitstoot: 9999
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 19/03/2024
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Muurverwarming
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: 150m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 75m
Autosnelweg nabij: 2.300m
Sportcentrum nabij: 200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: 11,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer oppervlakte: 8,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 16,00 m²
Kelder: 25,00 m²
Zolder: 35,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee

Olietank: Ja

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/03/2024

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 341 G + 341 F

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1