



Onze Lieve Vrouwstraat 18 , 3054 Vaalbeek

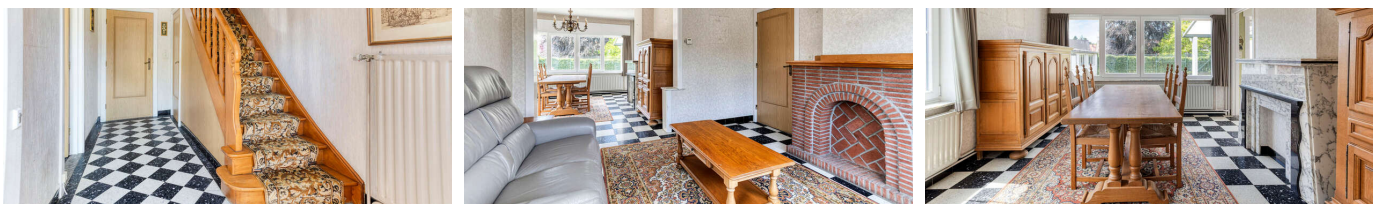
Telefoonnummer: 016 38 73 38 **E-mail:** info@nobisplus.be

TE KOOP - HUIS

€ 450.000

Francis Crabbéstraat 24, 3050 Oud-Morverlaan

Ref. 7740084 



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

Bew. opp.: 145m²
Grond opp.: 341m²
Terras opp.: 30m²

EPC: 327kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Deze lichte woning met tuin bevindt zich op een toplocatie in hartje Oud-Heverlee, in een aangename en rustige straat.

De woning beschikt op het gelijkvloers over een inkomhal met toegang tot de kelder, een ruime leefruimte en gezellige eetkamer met aansluitend een functionele keuken met aparte berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping biedt verschillende uitbreidingsmogelijkheden voor wie extra woonruimte wenst te creëren, zoals een extra master bedroom, hobbyruimte of thuisbureau.

De vrijstaande garage bevindt zich in een apart gebouw en biedt bijkomende opslag- of parkeermogelijkheden.

Deze woning werd steeds bewoond en met de grootste zorg onderhouden. Dankzij de solide basis, de uitstekende staat van onderhoud en de uitbreidingsmogelijkheden vormt dit een ideale gezinswoning met toekomstpotentieel.

Dankzij de uitstekende ligging geniet u hier van een unieke combinatie van rust, natuur en een vlotte bereikbaarheid.

Op fietsafstand bevinden zich IMEC, de KU Leuven, Gasthuisberg en het centrum van Leuven.

Daarnaast liggen het station, scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen op wandelafstand.

Natuurlijkhebbers zullen ongetwijfeld de nabijheid van prachtige natuurgebieden zoals De Doode Bemde, De Dijlevallei en Heverleebos weten te waarderen en ook op recreatief vlak heeft deze locatie heel wat te bieden, met onder meer De Zoete Waters, Tennis Meerdaal en het oefencomplex van OH Leuven in de onmiddellijke omgeving.

Bent u op zoek naar een woning met tuin op een uitstekende locatie, omringd door groen en toch vlak bij Leuven? Dan is dit een unieke opportuniteit die u zeker niet mag missen.

Interesse? Contacteer ons voor een bezoek ter plaatse.

Bel 016 38 73 38 of mail info@nobisplus.be

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 341,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Toiletten: 2

EPC score: 327 kWh/m²/jaar
EPC code: 3896134-RES
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas

Terras: 30,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

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

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1