



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Leuvenstraat 2, 3060 Bertem

€ 425.000

Ref. 5906415



Aantal slaapkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m²

Grond opp.: 267m²

Terras opp.: 100m²

Buurt: centraal

EPC: 276kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Welkom in deze **instapklare halfopen bebouwing**, gelegen in het idyllische **Bertem**. Hier kan je genieten van het beste van twee werelden: de rust van een landelijke omgeving en de nabijheid van belangrijke verbindingswegen. Snel naar de autosnelweg richting Brussel maar ook voor de pendelaars Leuven/ Tervuren is dit een ideale locatie.

Op de gelijkvloerse verdieping kan je **een ruime lichtrijke leefruimte en een geïnstalleerde keuken** vinden. Verder is er een garage en **parkeergelegenheid** op de oprit, wat zorgt voor het nodige parkeergemak. Op de eerste verdieping bevinden zich de **drie slaapkamers** en een badkamer met inloop douche, dubbele lavabo en toilet. De **zolderverdieping** geeft mogelijkheden tot verdere uitbreiding. Hier kan je je creativiteit de vrije loop laten en deze ruimte benutten volgens eigen wensen en behoeften. De woning is onderkelderd wat extra opslagruimte geeft. Last but not least is het **zonnige terras van 100m²**, perfect georiënteerd op het zuiden, wachtend om getransformeerd te worden. Je leest het goed: de perfect plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele voordelen die deze woning te bieden heeft. Bel onze vastgoedmakelaar Jacky op 0495 53 46 49 of mail jacky@connect-immo.be.

EPC: 276 kWh/m² - 20240402-0003182462-RES-1

Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.161,00

Onroerende voorheffing: € 899,08

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1850

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 267,00 m²

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 100,00 m²

Kelder: Ja

ENERGIE

EPC score: 276

EPC code: 20240402-0003182462-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 12/01/2016

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

29/03/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🏠 D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 104/00Y3 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1