



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Weduwenrij 21, 3000 Leuven

€ 370.000

Ref. 7613718



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 118m²

Grond opp.: 220m²

Buurt: centraal

EPC: 191kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

***** Charmante halfopen bebouwing in doodlopende straat te Wijgmaal *****

Charmante halfopen bebouwing in rustige doodlopende straat te Wijgmaal. Bent u op zoek naar een instapklare, gezellige woning op een toplocatie? Deze knusse halfopen bebouwing in de Weduwenrij te Wijgmaal combineert rust, licht en een uitstekende bereikbaarheid.

Gelegen in een doodlopende straat geniet je hier van een bijzonder rustige woonomgeving, terwijl je toch in het centrum van Wijgmaal bent. Bovendien ligt Leuven op een boogscheut en bevindt het station zich vlakbij – ideaal voor pendelaars!

De woning werd gerenoveerd en is volledig instapklaar. De woning biedt u een aangename leefruimte. De praktische keuken sluit mooi aan op de rest van de woning. Verder beschikt de woning over twee volwaardige slaapkamers en een badkamer uitgerust met zowel een bad als een douche op de gelijkvloerse verdieping. Extra troeven zijn de kelder, een garage én een autostaanplaats, wat zorgt voor voldoende bergruimte en parkeergelegenheid.

Buiten geniet je van een gezellig, noordwest georiënteerd tuintje – perfect om in de namiddag en avond te relaxen..

Kortom, een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen, met alle voorzieningen en verbindingsmogelijkheden binnen handbereik. **Interesse? Maak vandaag uw afspraak, bel of mail ons op 016 229 228 of office@connect-immo.be.**

EPC:191 kWh/m² - UC:3820564 - Label B
Wg-Gdv-Gvv-Gvkr

FINANCIEEL

Prijs: € 370.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 428,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 961,00
Onroerende voorheffing: € 475,63

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 118,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2022
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 220,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 191

EPC code: 20260314-0003820564-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 29/05/2020

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0094 00P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1