



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Rot 23, 3221 Nieuwrode

€ 320.000

Ref. 5742310



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 144m²

Grond opp.: 557m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 473kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Ontdek deze halfopen bebouwing met een uitstekende ligging, gelegen te midden van een rustige en aangename omgeving. De woning beschikt over een heel aangename tuin met tuinhuis die uitnodigt tot ontspanning en gezelligheid.

Met drie slaapkamers biedt deze woning voldoende plaats voor een gezin of om gasten te ontvangen. De woning wordt verwarmd met een centrale verwarmingsstelsel die gestuurd wordt door een ecologische pelletketel en in de woonkamer kan je nog genieten van de gezellige warmte van een houtkachel, dit zorgt niet alleen voor een gezellige sfeer, maar draagt ook bij aan een duurzame en energiezuinige levensstijl.

Een bijkomend voordeel is de conforme elektriciteitsinstallatie, wat zorgt voor gemoedsrust en veiligheid in de woning. Daarnaast zijn er interessante uitbreidingsmogelijkheden voor wie de ruimte wil optimaliseren en personaliseren.

Het pand heeft een renovatieverplichting, waardoor het de ideale opportuniteit biedt voor wie graag een eigen stempel op zijn thuis wil drukken, het isoleren van voor en zijgevel zou voldoende zijn om in de D of C-score te komen. Met een beetje creativiteit en toewijding kan deze woning omgetoverd worden tot een pareltje dat voldoet aan de hedendaagse woonnormen.

Grijp deze kans en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging op ons nummer 016 229 228 of 0478 570 999 (Sally) of mail ons office@connect-immo.be

EPC 473 kWh/m² - 3119264 - Label E
WgIk-Gvkr-Gdv-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 320.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid datum: 30 September 2024
Kadastraal inkomen: € 461,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1931
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 557,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Terras: 20,00 m²
Kelder: Ja

Lift: Nee

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 473

EPC code: 20240123-0003119264-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 14/04/2002

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/01/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 474/00P2

PARKING

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Nee