



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Kerkhofstraat 73, 3110 Rotselaar

Verkocht

Ref. 6253605



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²

Grond opp.: 1106m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 937kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze vrijstaande totaal te renoveren woning met veel potentieel, ideaal gelegen in een rustige buurt van Rotselaar-Heikant. De woning bevindt zich op een perceel van ongeveer 11 are en beschikt over een ruime tuin met een oostelijke oriëntatie en een terras.

De woning ligt op wandelafstand van bushalte (lijn 335) en het station waardoor je geniet van een vlotte verbinding naar Leuven, Aarschot en Mechelen, dankzij de nabijheid van grote verbindingswegen en opritten naar de autosnelwegen. Voor de kinderen zijn er scholen (op 550meter) in de nabije omgeving, wat het dagelijks leven makkelijker maakt. Daarnaast kan je heerlijk genieten van de natuur of van sport en ontspanning aan het meer van Rotselaar en de Sportoase.

Kortom, een ideale kans voor wie op zoek is naar een woning op een toplocatie!

Bel ons vandaag nog voor een afspraak op 016 229 228 of mail naar office@connect-immo.be

EPC: 937 kWh/m² - Label F - UC: 3236900

Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 310.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 702,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.521,00

Onroerende voorheffing: € 541,77

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1950

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 937

EPC code: 20240504-0003236900-RES-2

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, centraal

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.106,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Terras: 20,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 17/09/2024
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/05/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 0080/00B002 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1