



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 359.000

Leuvensebaan 55, 3220 Holsbeek

Ref. 5922637



Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m²

Grond opp.: 507m²

Buurt: centraal

EPC: 490kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning waar u wonen en werken kan combineren? Dan is deze op te renoveren woning met bureau ruimte en magazijn van om en bij de 121m² zeker iets voor u.

De woning is een typische gezinswoning die mits de nodige renovatiewerken omgetoverd wordt tot een gezellig stekje. Dit polyvalent pand biedt u op het gelijkvloers een leefruimte met open keuken die aansluit op de bureauruimte en het magazijn dat werd gebouwd in 1986 en toegang geeft tot de tuin met terras. Op de 2e verdieping van de woning vindt u de 3 slaapkamers en de ruime badkamer met ligbad. Uitbreiding is hier eveneens mogelijk op de zolderverdieping, hier kan je een extra gezellige slaapkamer creëren. Voor de wagen en de fietsen is er een ruime aansluitende garage voor je wagen of de bestelwagen. Als dat niet handig is!

U droomt van een groot atelier/magazijn? Wilt u uw eigen praktijk starten? Een woning met potentieel is dan precies wat u zoekt! Misschien is dit wel de springplank naar een mooie toekomst voor u. Ontdek het samen met ons en bel 016 229 228 of office@connet-immo.be.

EPC: 442 Kwh/m² - 2918502

Wg-Gdv-Gvv-Gvkr

FINANCIEEL

Prijs: € 359.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 945,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1934

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 4

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken vooraan en achteraan

ENERGIE

EPC score: 490

EPC code: 20230614-0002918502-RES-1

EPC klasse: E

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 507,00 m²

INDELING

Bureau: Ja

Toiletten: 2

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gaskachels

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/06/2023
Asbestinventarisatetest informatie: 20230615-
000179.000
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 6/00C3 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Ja