



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Pakenstraat 25, 3001 Heverlee

€ 450.000

Ref. 6688290



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m²

Grond opp.: 202m²

Terras opp.: 12m²

Buurt: centraal

EPC: 387kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

***** Bel-etage woning met uitstekende ligging *****

Deze halfopen bel-etage woning is gelegen op een top locatie en biedt een comfortabele en praktische indeling. De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een garage en een staanplaats voor 1 wagen. De oriëntatie van de tuin en het terras is zuidoost, wat zorgt voor optimaal zonlicht gedurende de dag.

De keuken werd recent volledig vernieuwd ook het dak werd in 2001 volledig aangepakt. Op de eerste en tweede verdieping tevens zolderverdieping bevinden zich de 4 slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche, lavabo en toilet. Er is ook nog een extra zolderberging.

Deze woning combineert een praktische indeling met een top ligging en biedt volop ruimte en mogelijkheden. Perfect voor wie op zoek is naar comfort en een goed bereikbare omgeving! **Bel ons voor uw afspraak op 016 229 228 of mail naar office@connect-immo.be**

EPC: 387 kWh/m² - UC: 3568748 - label D
Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 991,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1958
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Rolluiken overal

ENERGIE

EPC score: 387
EPC code: 20250402-0003568748-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 202,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 12,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 28/03/2025
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
03/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 252/00C5 P000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1