



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

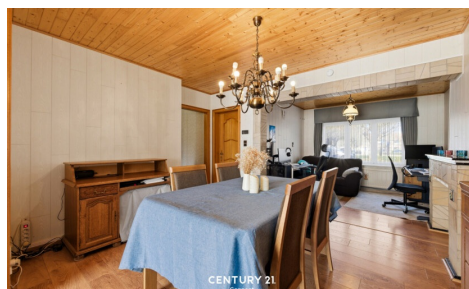
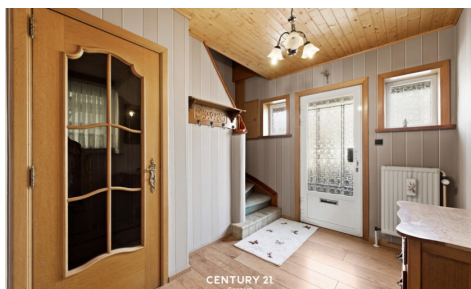
E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Koksijdewijk 33, 3000 Leuven

€ 365.000

Ref. 5650130



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 145m²

Grond opp.: 257m²

Buurt: rustig

EPC: 423kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Charmante halfopen woning op een uitstekende locatie in Wilsele-Dorp. Gelegen in een rustige woonwijk met een speeltuintje, en toch op korte afstand van Leuven, de Vaart, het station van Herent en alle nodige voorzieningen.

De woning vormt een degelijke basis en beschikt op het gelijkvloers over een gezellige leefruimte, een aparte keuken, een toilet en een garage. Achteraan bevindt zich een aangename, zuidgerichte tuin met terras waar u de hele dag van de zon kan genieten.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, een derde, kleinere kamer en een badkamer uitgerust met bad/douche en lavabo. De ruime zolder biedt bijkomende uitbreidingsmogelijkheden. Met extra isolatie kan het EPC-label bovendien verbeterd worden van E naar D.

De woning vraagt renovatie, maar biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een project met veel potentieel op een topligging. Ideaal voor wie zijn eigen droomwoning wil realiseren.

Interesse? Contacteer ons voor een afspraak via 016 229 228 of office@connect-immo.be

EPC: 423 kWh/(m²jaar) - UC: 3587493 - Label E

Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 738,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1954

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken overal

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 257,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

ENERGIE

EPC score: 423

EPC code: 20250508-000387493-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
05/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D

Kadaster nummer: 43K2 P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 1