



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - VILLA

Heerstraat 18, 3020 Herent

Verkocht

Ref. 5490253



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 181m²

Grond opp.: 600m²

Buurt: landelijk

EPC: 189kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze energiezuinige woning heeft alles in huis om u te bekoren. Een rustige en gezinsvriendelijke ligging. Een zalige zonnige aangelegde tuin met vijver, tuinhuis en verschillende terrassen waar je op elk moment van de dag gezellig kan vertoeven. Een groene oase die uitnodigt om te genieten van pure rust.

Deze open bebouwing gelegen in een rustige doodlopende straat biedt een nieuwe thuis aan mensen die op zoek zijn naar een eigen plekje nabij de dorpskern van Herent. Er is een vlotte bereikbaarheid tussen de steden Leuven, Mechelen en Brussel, vlakbij scholen, winkels, het station, de velostrate en slechts op 15 minuten fietsen naar het centrum van Leuven.

De inkomhal met gastentoilet, ingebouwde vestiaire en berging leiden ons naar de lichtrijke leefruimte met inbouwhaard die aansluit aan een aangename leefveranda met een prachtig zicht op de zuid gerichte tuin. Gezellig kokerellen in de ruime, recent vernieuwde modern ingerichte keuken voorzien van granieten aanrecht, Amerikaanse koelkast, warmhoudlade.... zal hier niet ontbreken. Op de eerste verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, toilet en lavabo. Voldoende berging kan je vinden op de geïsoleerde bergzolder, in het ruime tuinhuis en in de wasplaats/berging achter de garage. Beslist een grote troef! Aan parkeren geen gebrek met de inpandige garage, carport en de oprit.

Bent u op zoek naar een energiezuinig, zeer goed onderhouden woning met een kwaliteitsvolle afwerking? Maak dan vandaag nog een afspraak voor een bezoek aan deze charmante woning. Bel ons 016 229 228 of office@connect-immo.be.

EPC: 189 kWh/m² - 2490873

Wg-Gdv-Vvg-Gvr

FINANCIEEL

Prijs: € 610.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.611,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 600,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 189

EPC code: 20211112-0002490873-RES-1-

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 15/06/2022

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
26/03/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 425/00K3

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1