



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - VILLA

Francois Demarsinstraat 42a, 3012 Wilsele

Verkocht

Ref. 5245561



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 2815m²

Buurt: Open ligging

EPC: 231kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een open bebouwing op een groot perceel grond en dit in een rustige omgeving? Deze achterin gelegen woning met eigen oprijlaan op fietsafstand van het centrum van Leuven is gelegen op een perceel van maar liefst 28a 15ca. De woning biedt u op de gelijkvloerse verdieping een inkomhal met apart toilet, een leefruimte met eetplaats en een vernieuwde keuken met een Smeg gasvuur. Op de eerste verdieping bevinden zich de 4 slaapkamers en de 2 badkamers waarvan één met bad en één met douche. Op de 3e verdieping is er een geïsoleerde bergzolder.

Voor de wagen(s) en de fietsen is er voldoende ruimte op de oprit en in de inpandige garage. Last but not least zal de prachtige buitenruimte u ongetwijfeld veel mooi momenten bezorgen. De zeer grote zuid gerichte tuin met terras is ideaal voor uw tuinfeesten en BBQ's of een heerlijk namiddagje ravotten en relaxen.

U woont rustig maar het bruisende centrum is nooit ver weg. Interesse? Breng beslist een bezoek, bel ons 016 229 228 of office@connect-immo.be

EPC: 231 kWh/m² - 14087115

Wg Gvkr Gdv-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 690.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.596,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1992

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 231

EPC code: 14087115

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Open ligging, rustig

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.815,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 01/02/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/02/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 48/00R P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1