

Huis te koop

Dutselstraat 104 3220 Holsbeek

€ 320.000

3 1 269 m² 1.159 m² 1



Beschrijving

Deze charmante horecagelegenheid, klaar voor een sprankelende transformatie, staat te popelen om een nieuwe eigenaar te verwelkomen! Met een bewoonbare oppervlakte van 269m² en gelegen in een rustige buurt op een perceel van 11a59ca, biedt het pand een unieke kans. De indeling omvat op het gelijkvloers de handelsruimte, een handige berging, een gezellige leefruimte, een keuken en een badkamer. Boven wachten 3 à 4 slaapkamers en een onafgewerkte zolder van maar liefst 60m² op creatieve ideeën.

De riante oprit biedt ruimte voor minstens 4 voertuigen. Er is een aparte garage en een achterliggende schuur /loods van ongeveer 45m². Basisscholen, bushaltes en buurtwinkels liggen op een steenworp. Prachtige wandel- en fietsroutes in de omgeving wachten om ontdekt te worden. Het bruisende centrum van Leuven is eenvoudig te bereiken per fiets of bus, terwijl de nabijheid van de op- en afrit van de E314 de locatie nog aantrekkelijker maakt. Let op: het pand heeft een EPC-label F, wat betekent dat renovatie verplicht is.

Details

Algemene info

Staat
Te renoveren
Bebouwing
Halfopen
Verdiepingen
2
Tuin
Ja
Oriëntatie achtergevel
Zuid
Garage
Ja
Garages
1
Parkings buiten
5
Parking binnen
Ja
Parkings binnen
1

Indeling

Woonkamer
32 m²
Keuken
10 m² (geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
22 m²
Slaapkamer 2
15 m²
Slaapkamer 3
15 m²
Slaapkamer 4
11 m²

Badkamer
douche en ligbad
Douchekamers
1
Toiletten
2

Zolder
Ja

Geografische ligging

Buurt
Stadsrand
Winkels nabij
Ja
School nabij
Ja
Openbaar vervoer nabij
Ja

Afmetingen

Grondoppervlakte
1.159 m²
Bewoonbare oppervlakte
269 m²
Breedte aan straatkant
13 m

Comfort

Handicapvriendelijk
Nee
Lift
Nee
Roluiken
Manueel

Energie

EPC
645
Ramen
Aluminium
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Datum keuring
20/12/2023
Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 320.000
Kadastraal inkomen
€ 1.179
Onder BTW stelsel
Nee
Opbrengsteigendom
Ja
Referentie
Renovatieproject
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest
Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum
27/12/2023
Asbestinventarisatetest informatie
Niet asbestveilig
Renovatieverplichting
Ja
Kadaster sectie
E422
Kadaster nummer
K2
Kadaster oppervlakte
11a59ca
G-score
A
P-score
A

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning

Ja

Dagvaarding

Nee

Verkavelingvergunning

Nee

Voorkooprecht

Nee

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**