immo surplus

Rotselaarsebaan 24
3220 Holsbeek

T 016 29 29 40
E info@immosurplus.be

www.immosurplus.be

Huis te koop

Langeveld 38 3220 Holsbeek

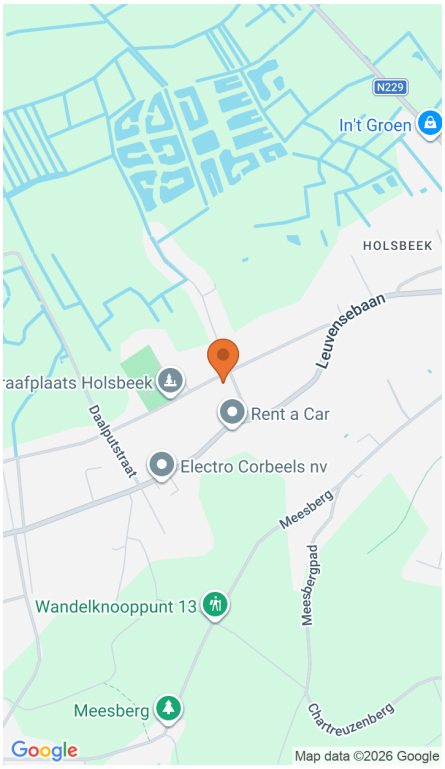
€ 398.000

4 | 1 | 132 m² | 850 m² | 957 m²













Beschrijving

Deze te renoveren halfopen woning beschikt over een zolder die kan ingericht worden tot 3de en 4de slaapkamer. De woning is gelegen in een rustige woonbuurt met vlotte bereikbaarheid. Het perceel meet 9a 57ca en biedt een ruime tuin en een aparte garage. De tuin en terras zijn zuidoost georiÃ«nteerd.

Met een bewoonbare oppervlakte van 132mÂ² biedt de woning veel mogelijkheden. De leefruimte is lichtrijk en vormt het hart van het gelijkvloers. Indeling: inkomhal, leefruimte met zit- en eethoek, apart toilet, badkamer met ligbad, keuken, bijkeuken en veranda. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, 2 slaapkamers en een apart toilet dat kan omgevormd worden tot douchekamer.
Vanop de verdieping is er een vaste trap naar de zolder (28,5mÂ² netto). Deze kan ingericht worden tot 2 extra slaapkamers. De woning beschikt verder over een kelder, een aparte garage en een grote oprit. Verder is er vernieuwd buitenschrijnwerk (PVC) met rolluiken, een regenwaterput, een vernieuwd dak (1990) en een hoogrendementsgasketel die dateert van 2021. Voor extra gezelligheid kan er in de living een houtkachel geplaatst worden.

Tot slot beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid en bevindt het zich op een gunstige locatie: De basisschool en de buurtwinkels bevinden zich op minder dan 1km. De supermarkten (Aldi, Delhaize en Action) bevinden zich op korte rijafstand, het station van Leuven op ruim 6km. Daarnaast biedt de ligging toegang tot de fietssnelweg, mooie wandel- en fietsroutes in het groene Hageland. Ideaal voor wie rustig wil wonen met natuur en recreatie binnen handbereik. Renovatieverplichting. EPC label F.

Details

Algemene info

Bouwjaar
1956
Renovatiejaar
1990
Staat
Te renoveren
Bebouwing
Halfopen
Tuin
850 m²
Oriëntatie achtergevel
Zuid
Terras 1
zuidoosten
Garage
Ja
Parkings buiten
3
Parkings binnen
1

Indeling

Woonkamer
31 m²
Keuken
12 m² (gedeeltelijk geïnstalleerd)
Veranda
Ja

Slaapkamer 1
16 m²
Slaapkamer 2
15 m²
Slaapkamer 3
29 m²

Badkamer
ligbad
Douchekamers
1
Toiletten
2

Geografische ligging

Buurt
Rustig
Winkels op
900 m
School op
900 m
Openbaar vervoer op
550 m
Autosnelweg op
2.500 m
Sportcentrum op
950 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
957 m²
Bewoonbare oppervlakte
132 m²
Oppervlakte hoofdgebouw
110 m²

Energie

EPC
554
Type beglazing
Thermische onderbreking
Ramen
Pvc
Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform
Datum keuring
5/11/2026
Type verwarming
Gas cv
Verwarming
Individueel
Waterreservoir
Ja

Financieel

Prijs
€ 398.000
Referentie
Langeveld 38, 3220 Holsbeek
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum
18/11/2026
Renovatieverplichting
Ja
Kadaster sectie
A
Kadaster nummer
24043A0208/00W000
Kadaster oppervlakte
1.045,00
G-score
A
P-score
A

Kelder
Ja
Zolder
Nee

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Woongebied
Bouwvergunning
Niet meegedeeld
Dagvaarding
Niet meegedeeld
Verkavelingvergunning
Niet meegedeeld
Voorkooprecht
Nee
O-peil
Mogelijk overstromingsgevoelig gebied