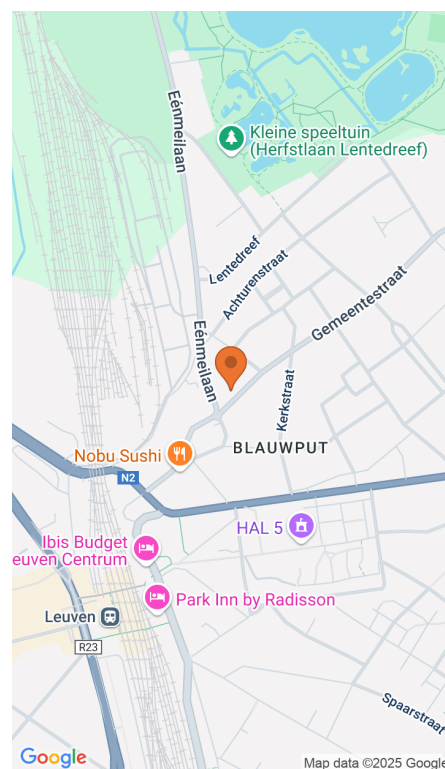


Huis te koop

Gemeentestraat 9 3000 Leuven

€ 615.000

5 slaapkamers 2 badkamers 302 m² woonoppervlakte 48 m² terrasoppervlakte 181 m² garageoppervlakte 15 m²



Beschrijving

Deze grote woning biedt veel potentieel en omvat in totaal maar liefst 302m². Het gebouw is bestemd als handelshuis en kan -mits bestemmingswijziging- worden omgevormd naar gezinswoning. Het gelijkvloers (83m²) kan makkelijk omgevormd worden naar een leefruimte met veel lichtinval en aansluitende open keuken.

De handelsruimte kan op dit moment perfect gebruikt worden als winkel, praktijkruimte of kantoor voor een vrij beroep. De gunstige ligging nabij het Baron August de Becker Remyplein zorgt voor uitstekende parkeermogelijkheden en gemakkelijke toegang voor klanten en bezoekers. Indeling: gelijkvloers: winkelruimte met apart toilet, technische ruimte, toegang tot de kelder en toegang tot de tuin.

1ste verdieping: ruime living met zithoek en open keuken van maar liefst 52m², voorraadberging en vestiaire. 2de verdieping: grote slaapkamer en grote douchekamer met toilet. 3de verdieping: 2 grote slaapkamers waarvan 1 met mezzanine.

Op het gelijkvloers kan een aparte ingang naar de bovengelegen woonst gecreëerd worden. De kamers zijn ruim en genieten veel lichtinval. De living is uitgerust met sfeerverlichting, audiobekabeling en een gezellige houtkachel. De elektriciteit is volledig conform, het gebouw is asbestvrij en er is geen renovatieverplichting. In de tuin is het overigens rustig vertoeven. Ideaal voor handelaars die op zoek zijn naar een comfortabele en ruime woning voor hun gezin.

School, bushalte, buurtwinkels en station bevinden zich op wandelafstand, wat het dagelijkse leven extra gemakkelijk maakt. EPC label C, 295kWh/m².

Details

Algemene info

Bouwjaar
1950

Renovatiejaar
2001

Staat
Goede staat

Bebouwing
Gesloten

Tuin
48 m²

Terrassen
1

Terras 1
15 m²
noordwesten

Parking binnen
Nee

Indeling

Woonkamer
52 m²
Volledig geïnstalleerd

Bureau
83 m²

Slaapkamer 1
24 m²

Slaapkamer 2
28 m²

Slaapkamer 3
24 m²

Badkamer
douche

Douchekamers
2

Toiletten
4

Geografische ligging

Buurt
Stadsrand

Winkels op
100 m

School op
350 m

Openbaar vervoer op
50 m

Autosnelweg op
2.700 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
181 m²

Bewoonbare oppervlakte
302 m²

Comfort

Alarm
Ja

Gepantserde deur
Ja

Energie

EPC
295

Type beglazing
Thermische onderbreking

Ramen
Aluminium

Elektriciteitskeuring
Ja, conform

Type verwarming
Gas cv

Financieel

Prijs
€ 615.000

Kadastraal inkomen
€ 1.827

Onder BTW stelsel
Nee

Referentie
Grote woning met tuin

Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja

Kadaster sectie
F

Kadaster nummer
47E6

Kadaster oppervlakte
0/1/81

G-score
A

P-score
A

Ruimtelijke ordening

Kelder
Ja

Bestemming
Woongebied
Bouwvergunning
Ja
Dagvaarding
Nee
Verkavelingvergunning
Nee
Voorkooprecht
Nee
O-peil
**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**