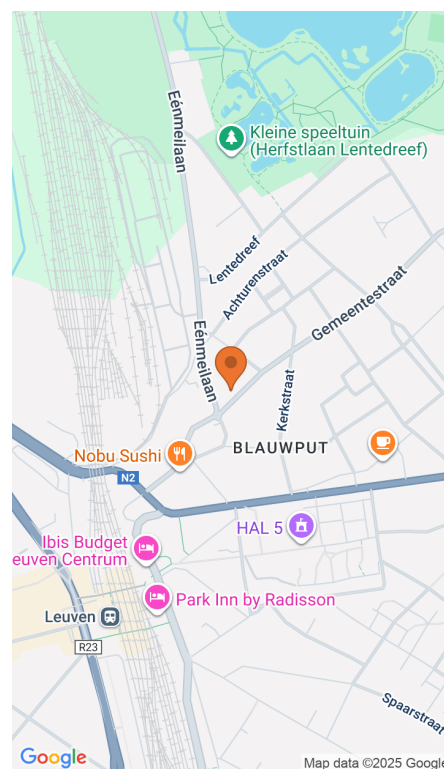
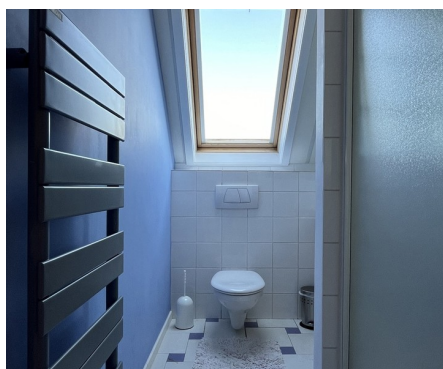


Huis te koop

Gemeentestraat 9 3000 Leuven

€ 595.000

 6
  2
  302 m²
 48 m²
 181 m²
 15 m²



Beschrijving

Deze grote woning biedt veel potentieel en omvat in totaal maar liefst 302m². Het gebouw bestaat uit een woning met handelsruimte. Het gelijkvloers (83m²) kan een leefruimte worden 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. Omvormen naar livnig met keuken kan ook.

De gunstige ligging nabij het de Becker Remyplein zorgt voor uitstekende parkeermogelijkheden. 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 houtkachel. De elektriciteit is volledig conform, het gebouw is asbestvrij en er is geen renovatieverplichting. In de tuin is het overigens rustig vertoeven. Kortom een ruime gezinswoning met veel troeven. 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

Keuken
VS volledig geïnstalleerd

Bureau
83 m²

Slaapkamer 1
24 m²

Slaapkamer 2
28 m²

Slaapkamer 3
24 m²

Badkamer
douche

Douchekamers
2

Toiletten
4

Kelder
Ja

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
€ 595.000

Kadastraal inkomen
€ 1.827

Onder BTW stelsel
Nee

Referentie
Grote woning met 6 slaapkamers

Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest
Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum
19/06/2024

Kadaster sectie
F

Kadaster nummer
47E6

Kadaster oppervlakte
0/1/81

G-score
A

P-score
A

Ruimtelijke ordening

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