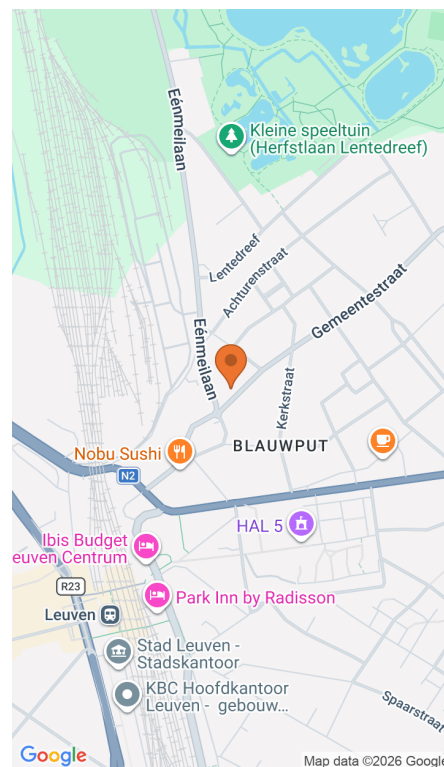
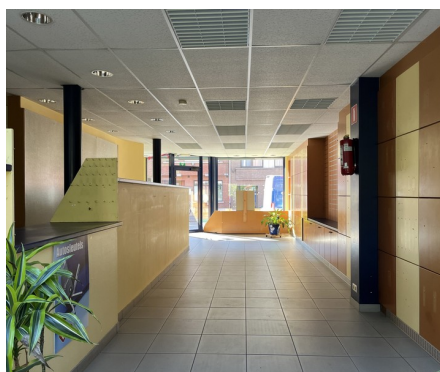


Huis te koop

Gemeentestraat 9 3000 Leuven

€ 575.000

🛏 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 Remylein 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

€ 575.000

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**