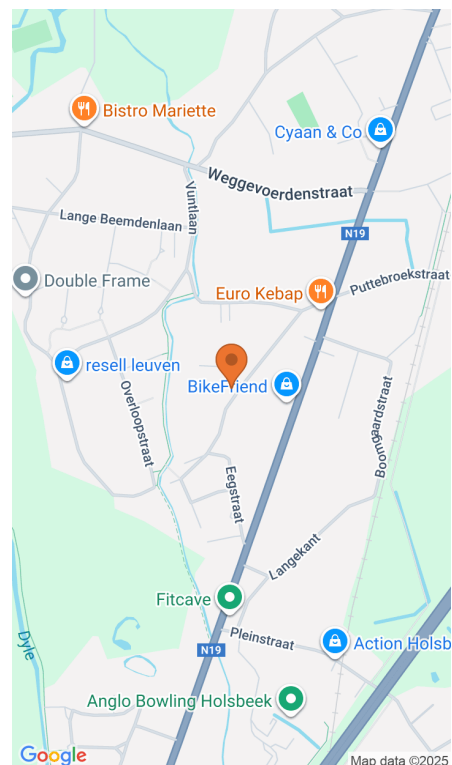
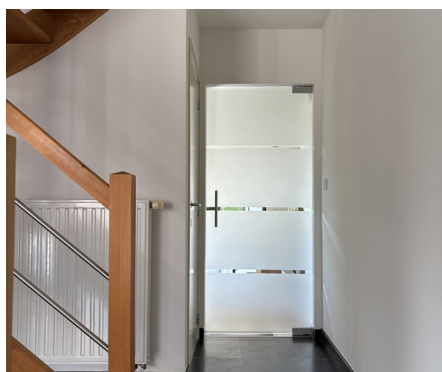


Huis te koop

Jules Persoonsstraat 36 3000 Leuven

€ 625.000

4 slaapkamers 1 badkamer 196 m² woonoppervlakte 383 m² perceeloppervlakte 23 m² garage 1



Beschrijving

In de rustige Jules Persoonsstraat in Wilsele, vlak bij Sportoase en buurtwinkels, vinden we deze energiezuinige halfopen bebouwing. De woning is zeer verzorgd, degelijk afgewerkt en instapklaar. Ideaal voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen.

De leefruimte is lichtrijk en aangenaam ingedeeld, met aansluitend de keuken. Voor extra wooncomfort zijn er tal van voorzieningen aanwezig: airco in leefruimte en slaapkamers, een pelletkachel, zonneluifel, waterverzachter, domotica videofoon en rolluiken die op afstand bedienbaar zijn. Bovendien zorgen de 14 zonnepanelen met thuisbatterij voor een lage energiefactuur.

De woning telt vier slaapkamers en biedt dus veel ruimte. Daarnaast beschikt ze over een praktische wasruimte en een inpandige garage.

Indeling: gelijkvloers: inkomhal met apart toilet, leefruimte, keuken, voorraadberging en ruime garage. 1ste verdieping: nachthal, badkamer met dubbele lavabo, toilet en ligbad. 3 slaapkamers. 2de verdieping: extra slaapkamer en 2 kleine bergingen.

De mooi aangelegde en volledig omheinde tuin met tuinhuis is een troef: een rustige plek om te ontspannen of gezellig buiten te vertoeven. Extra inbegrepen bij de verkoop zijn de lichtarmaturen en gordijnen, waardoor de woning meteen instapklaar is.

Kortom, een perfect onderhouden gezinswoning met veel aandacht voor comfort en energiezuinigheid, gelegen in een aangename en rustige buurt. EPC label B.

Details

Algemene info

Bouwjaar
2004

Staat
Goede staat

Bebouwing
Halfopen

Tuin
Ja

Oriëntatie achtergevel
West

Terrassen
1

Terras 1
23 m²
west

Garage
Ja

Garages
1

Parkings buiten
2

Parking binnen
Ja

Parkings binnen
1

Indeling

Woonkamer
32 m²

Keuken
9 m²

Slaapkamer 1
13 m²

Slaapkamer 2
9 m²

Slaapkamer 3
12 m²

Slaapkamer 4
18 m²

Badkamer
douche en ligbad

Douchekamers

Geografische ligging

Buurt
Woonkern

Winkels op
1.300 m

School op
2.100 m

Openbaar vervoer op
400 m

Autosnelweg op
1.400 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
383 m²

Bewoonbare oppervlakte
196 m²

Breedte aan straatkant
7 m

Comfort

Alarm
Ja

Rolluiken
Ja

Air conditioning
Ja

Energie

EPC
113

Type beglazing
Thermische en akoestische onderbreking

Ramen
Aluminium

Elektriciteitskeuring
Ja, conform

Datum keuring
21/12/2023

Type verwarming
Gas cv

Verwarming
Individueel

Waterreservoir
Ja

Financieel

Prijs
€ 625.000

Kadastraal inkomen
€ 1.245

Onder BTW stelsel
Nee

Referentie
Prachtige gezinswoning

Ter beschikking stelling
30 april 2026

Stedenbouwkundige info

Kadaster sectie
B

Kadaster nummer
207R3

Kadaster oppervlakte
0/3/83

G-score
A

P-score
A

1	
Toiletten	
2	
Wasplaats	
Ja	
Zolder	
Ja	

Ruimtelijke ordening

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