Rotselaarsebaan 24
3220 Holsbeek

T 016 29 29 40
E info@immosurplus.be

www.immosurplus.be

Huis te koop

Brugstraat 85 3000 Leuven

€ 389.000

3 | 1 | 181 m² | 142 m²

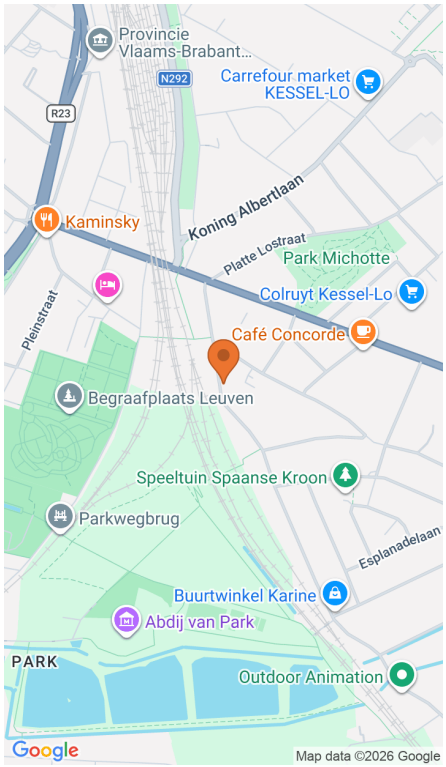












Beschrijving

In de Brugstraat (goede kant = niet langs spoorweg), gegeerd voor zijn tof karakter, bieden we deze ruime te renoveren woning met tuintje aan. De gezellige buurt biedt een autoluwe verbinding naar centrum Leuven of de Abdij van Park, beide op slechts 2 min. fietsen. Een troef die de toekomstige waarde altijd goed zal doen Ã©n toch is het hier rustiger wonen dan in de stad zelf met ook een vlotte bereikbaarheid naar het station, goede scholen en beenhouwer, Colruyt en het speelplein Spaanse Kroon. De woning is een ruimtelijk geheel met veel potentieel waarin energetische inspanningen en opfrissing van de afwerkingen aan de orde zijn. De achtergevel op het gelijkvloers (op termijn) wijzigen om hier in glas contact met de tuin te maken zou een ware transformatie zijn. De oppervlaktes zijn alleszins aanwezig: Er is een praktische kelder van 45mÂ². Op het gelijkvloers is er 75,60mÂ² netto beschikbaar waar salon, grote eettafel en ruime leefkeuken met berging perfect passen. De eerste verdieping omvat een badkamer met dubbel lavabomeubel, toilet en bad/douchecombinatie en dan is er een tussenkamer (niet opgenomen in aantal slaapkamers want er is geen raam) van 12mÂ² die perfect dienst kan doen als groot bureau of dressing welke aansluit op de naastgelegen ruime hoofdslaapkamer. Op het tweede verdiep zijn er nog 2 slaapkamers waarvan 1 met kleine mezzanine, ideaal als apart niveau voor kinderen. Het tuintje biedt een mooie verdeling tussen terras en tuin zonder veel onderhoud waar men kan genieten met veel privacy. Nog een nuttige extra is dat er recht tegenover de deur een huurcontract van een garagebox kan overgenomen worden. Zin om op deze leuke locatie uw nieuwe woning naar eigen smaak te moderniseren? Contacteer dan zeker Dries op 0472 21 72 20 of dries@immosurplus.be voor meer info of een bezoek.

Details

Algemene info

Bouwjaar
1929
Renovatiejaar
1997
Staat
Te renoveren
Bebouwing
Gesloten
Tuin
Ja

Indeling

Keuken
Ja (volledig geïnstalleerd)
Bureau
12 m²

Slaapkamer 1
18 m²
Slaapkamer 2
14 m²
Slaapkamer 3
11 m²

Badkamer
douche in bad
Toiletten
2

Kelder
Ja
Wasplaats
Ja

Afmetingen

Grondoppervlakte
142 m²
Bewoonbare oppervlakte
181 m²

Energie

EPC
732
Ramen
Aluminium
Type verwarming
Gas cv

Financieel

Prijs
€ 389.000
Kadastraal inkomen
€ 738
Onder BTW stelsel
Nee
Referentie
Brugstraat 85
Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja
Renovatieverplichting
Ja
G-score
B
P-score
B

Ruimtelijke ordening

Bestemming
Gemengd woongebied
Bouwvergunning
Ja
Dagvaarding
Nee(geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd)
Verkavelingvergunning
Nee
Voorkooprecht
Nee
O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied