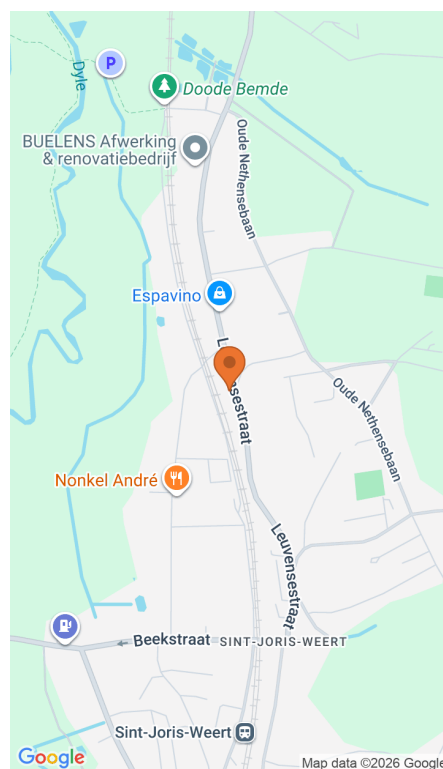
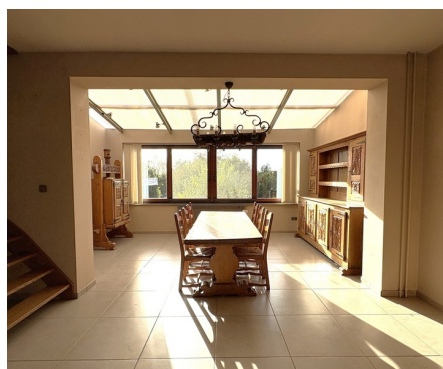
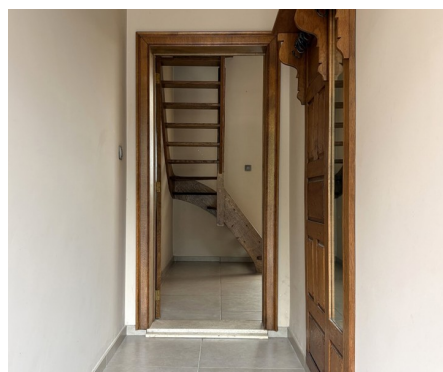
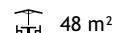
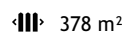
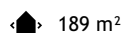


Huis te koop

Leuvensestraat 45 3050 Oud-Heverlee

€ 450.000



Beschrijving

Deze ruime halfopen bebouwing is gelegen op een perceel van 3a 78ca. dat goed georiënteerd is en beschikt over een bijgebouw.

Indeling: gelijkvloers: inkomhal met apart toilet, living met eet- en zithoek, keuken en garage. 1ste verdieping: 3 slaapkamers, badkamer en nachthal. 2de verdieping: 2 extra kamers waarvan 1 hele grote. Op tuinniveau is er nog een ruime kelder.

De woning telt in totaal 5 slaapkamers, waarvan 1 doorloopkamer voorzien van een vaste trap. De moderne keuken is uitgerust met o.a. een Amerikaanse frigo/diepvries combinatie. De badkamer is ruim en uitgerust met een grote inloopdouche, toilet en dubbele lavabo. Ruimte genoeg voor een groot gezin, een extra thuiswerkplek e.a. Het bijgebouw van 39 m² is ideaal als (kunst)atelier of hobbyruimte.

De dorpskern van Sint-Joris-Weert bevindt zich op wandelafstand. Het station en de basisschool bevinden zich op 1km. De bushalte op circa 50m. In de omgeving liggen mooie wandel- en fietsroutes door het Meerdaalwoud en langs de Dijle. Ideaal voor wie rustig wil wonen met veel mooie natuur en recreatie binnen handbereik.

Er is een erfdienstbaarheid ten gunste van de rechtse bureu. EPC label D. Geen renovatieverplichting.

Details

Algemene info

Bouwjaar
1850

Renovatiejaar
2015

Staat
Goede staat

Bebouwing
Halfopen

Tuin
Ja

Terras 1
48 m²

Garage
Ja

Garages
1

Parkings binnen
1

Indeling

Woonkamer
62 m²

Keuken
21 m² (volledig geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
17 m²

Slaapkamer 2
14 m²

Slaapkamer 3
13 m²

Slaapkamer 4
16 m²

Slaapkamer 5
26 m²

Badkamer
douche

Toiletten
2

Kelder
Ja

Zolder

Geografische ligging

Winkels op
900 m

School op
1.000 m

Openbaar vervoer op
54 m

Autosnelweg op
7.100 m

Afmetingen

Grondoppervlakte
378 m²

Bewoonbare oppervlakte
189 m²

Oppervlakte hoofdgebouw
117 m²

Comfort

Alarm
Ja

Energie

EPC
345

Type beglazing
Thermische onderbreking

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Datum keuring
18/08/2026

Type verwarming
Stookolie cv

Verwarming
Individueel

Waterreservoir
Nee

Olietank
5.000 L

Datum keuring olietankattest
20/08/2026

Financieel

Prijs
€ 450.000

Referentie
Leuvensestraat 45

Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisattest
Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum
07/09/2026

Renovatieverplichting
Nee

Kadaster sectie
B

Kadaster nummer
24100B0034/00V000

Kadaster oppervlakte
378,00

G-score
A

P-score
A

Ja

|

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Niet meegedeeld

Bouwvergunning

Niet meegedeeld

Dagvaarding

Nee

Verkavelingvergunning

Niet meegedeeld

Voorkooprecht

Nee

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**