

TE KOOP - HUIS

3012 Wilsele

€ 545.000**Ref. 7628582**

Aantal slaapkamers: 4

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 361m²Grond opp.: 589m²

Buurt: centraal

EPC: 306kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime, instapklare en veelzijdige woning met tal van mogelijkheden en een uitstekende ligging nabij Leuven? Dan is deze **charmante** woning op 5 a 89 in Wilsele-Putkapel zeker een bezoek waard. De woning werd doorheen de jaren deels gerenoveerd en uitgebreid, er is wel nog wat afwerking te doen. Op het gelijkvloers heb je de inkomhal met apart toilet en een aangename leefruimte die aansluit op de tuin en een grote open keuken. Deze keuken is ingericht en heeft nieuwe toestellen. Aansluitend vind je nog berging en een doorgang naar de garage en atelier. Er is een badkamer met ligbad, douche, dubbele lavabo in een wandmeubel en een toilet, die nog verder naar eigen smaak kan vernieuwd worden. De benedenverdieping werd bovendien voorzien van nieuwe plakkerij, vloerisolatie en vloerverwarming. Op de bovenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een dressing. Via een vaste trap bereik je de zolder, die nog ingericht kan worden tot extra slaapkamers of hobbyruimte. De woning heeft een **dubbele garage** (48m²) met daarboven nog een groot atelier (48m²), ideaal voor wie graag **een praktijk/kantoor** aan huis heeft of een **zelfstandige activiteit** wil doen. De gezellige, schaduwrijke tuin ligt rondom het huis. Je vindt er een kippenhok, een vijgenboom en een druivelaar terug. Op technisch vlak zijn er ook heel wat troeven: verwarming op aardgas (2013), acht zonnepanelen (zuid-gericht) en een regenwaterrecuperatiesysteem van 10.000 liter dat gebruikt wordt voor de toiletten. De ligging is een absolute meerwaarde: rustig, maar tegelijk zeer goed bereikbaar met een vlotte verbinding naar Leuven met het openbaar vervoer of via E314. De fietssnelweg 25 ligt in de straat verbindt vlot met het centrum van Leuven! Op fietsafstand zijn verschillende winkels, speeltuin, sportoase, jeugdbeweging, kinderopvang en scholen vlot bereikbaar.

FINANCIËEL

Prijs: € 545.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 31 Maart 2027

Kadastraal inkomen: € 1.026,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 361,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1939

Renovatiejaar: 1993

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 306 kWh/m²/jaar

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 589,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2