



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 499.000

Naamsesteenweg 139, 3001 Heverlee

Ref. 6372839



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 211m²

Grond opp.: 300m²

Buurt: stadsrand

EPC: 325kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

****Handelshuis stadsrand Leuven met achteringang****

Aan de Leuvense Stadsrand namelijk op de toegankelijke Naamsesteenweg te Heverlee kan je dit **handelshuis** vinden. Aan passage, ruimte en mogelijkheden geen gebrek in dit pand! Op heden is dit onroerend goed ingedeeld als volgt: een handelsruimte gelegen aan de voorzijde van het gebouw op de gelijkvloerse verdieping. Aan de achterzijde kan je de leefruimte en de keuken vinden. De eerste verdieping omvat drie slaapkamers en de badkamer. De bovenste verdieping is de zolderverdieping en tevens slaapkamer nummer vier.

De woning is voorzien van een zeer ruime kelder en komt gelijk met het niveau van de tuin. Vanuit de tuin ga je naar de gelijkvloerse verdieping van de woning via een trap dat uitkomt op het terras. De **tuin is een prachtig stukje groen** en verbonden aan een **tweede perceel tuin** wat ervoor zorgt dat deze woning in totaal geniet van **3are grond**. Dit is nog niet alles want aan dit bijkomende perceel tuin zijn de **twee autostaanplaatsen** verbonden. Dit wil zeggen dat je na het parkeren de woning kan binnen wandelen via de achterzijde. Ook met de fiets geeft dit mogelijkheden, als dat geen troef is! De autostaanplaatsen zelf bereik je via de **Groenstraat** en zijn niet inbegrepen in de vraagprijs maar informeer gerust naar de voorwaarden.

Interesse in dit uniek pand? Super! Contacteer onze vastgoedmakelaar Jacky voor een bezichtiging ter plaatse: jacky@connect-immo.be of 0495 53 46 49.

EPC: 325 kWh/m² - UC: 3124191

wg, gdv, vg, gvkr, gvv

FINANCIIEEL

Prijs: € 499.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.212,00

LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 211,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1971

Staat: Kleine werken

Aantal verdiepingen: 4

TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m²

Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Kelder: Ja

Zolder: Ja

ENERGIE

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 325
EPC code: 20240128-0003124191-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 25/01/2024
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/02/2024
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 315/00V2
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee