



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Ellestraat 11, 3020 Herent

€ 290.000

Ref. 6496687



Aantal slaapkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m²

Grond opp.: 1480m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 672kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren Halfopen bebouwing - volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een renovatieproject waar u uw creativiteit de vrije loop kunt laten? Deze ruime, totaal te renoveren woning biedt een unieke kans om uw droomwoning te creëren.

Waarom kiezen voor deze woning?

- Gelegen in een rustige, groene landelijke omgeving.
- Gevestigd in een doodlopende straat, ideaal voor wie van rust en privacy houdt.
- Het perceel biedt diverse mogelijkheden zoals: renovatie van de bestaande halfopen bebouwing, bouw van één open bebouwing of optie voor de realisatie van twee halfopen gezinswoningen.

Dit is de perfecte woning voor wie op zoek is naar een project op maat, met ruimte voor een eigen visie. Ontdek de potentie van dit perceel en maak er uw thuis van! Maak vandaag nog uw afspraak, bel op 016 229 228 of mail naar office@connect-immo.be

EPC: 672 kWh/m² - UC:3507363-Label F

Wglk-Gvkr-Gdv-Gvv

FINANCIIEEL

Prijs: € 290.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 609,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.325,00

Onroerende voorheffing: € 631,55

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

EPC score: 672

EPC code: 20250117-0003507363-RES-1

EPC klasse: F

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.480,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/01/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 255/00H P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1