Naamsesteenweg 386 0003, 3001 Heverlee
Telefoonnummer: +32 (0)16 89 51 89
E-mail: cedric@fw4.be

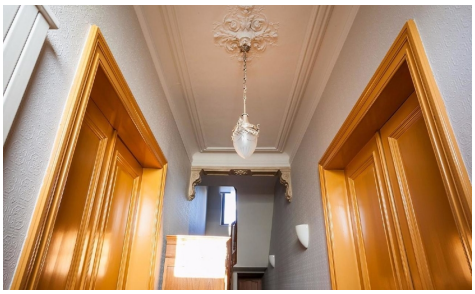
Te koop - Herenhuis

€ 695.000

Smisstraat 9, 3080

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Garages: 3
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 430m²
Grond opp.: 1130m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: rustig

EPC: 343kwh/m²/j
Type beglazing: enkel glas
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

KLEIN BESCHRIJF - We vinden deze mooie meesterwoning in centrum Terhagen op de Nieuwstraat 128. Deze ligging biedt vele mogelijkheden naar winkels, ontspanning en bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer. De woning is een erkend dorpsgezicht met om de hoek het geboortehuis van de Vlaamse schrijver Piet Van Aken.

De goed onderhouden woning, gebouwd in het jaar 1893, werd de afgelopen jaren gerenoveerd en aangepast aan de huidige eisen van wooncomfort. Zo zijn o.a. de ramen en de CV installatie reeds vervangen en werden de nodige isolatiewerken uitgevoerd. De indeling is als volgt: -1: ruime en droge kelder en een verluchte ruimte. GV: Inkomhal met apart toilet, living met gashaardl, een veranda met veel lichtinval, een waskot en een geïnstalleerde gesloten keuken. Verder een wachtzaal en een praktijkruimte met aansluitend een bureau. 1eV: Een nachthal, een geïnstalleerde badkamer en 4 slaapkamers. 2eV: Bereikbaar via een vaste trap. Hier vinden we nog een polyvalente ruimte van een kleine 90m2. Deze is reeds gedeeltelijk afgewerkt, voorzien van 4 Velux-ramen en biedt een waaier aan mogelijkheden. Bijvoorbeeld een masterbedroom met ensuit badkamer en dressing.

De woning is ideaal voor de combinatie wonen-werken maar ook als ruime gezinswoning.

Financieel

Prijs: € 695.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 529,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.323,00
Onroerende voorheffing: € 1.299,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 430,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1893
Oppervlakte hoofdgebouw: 230 m²

Comfort

Alarm: Ja
Rolluiken: In wit PVC
Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 343
EPC code: 1287634.75
Type beglazing: Enkel glas
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Ligging

Buurt: Rustig
Openbaar vervoer nabij: 230m
Autosnelweg nabij: 2.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.130,00 m²

Indeling

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 21,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 21,00 m²
Badkamer 1: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Terras: 30,00 m²
Wijnkelder: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Dagvaarding: Nee

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
As-built: Ja
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied - Afgebakend overstromingsgebied
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 3