



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

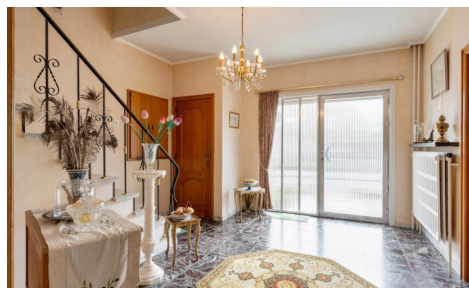
E-mail: immo@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Baron Descampsiaan 111, 3000 Leuven

€ 495.000

Ref. 6664913



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 263m²

Grond opp.: 476m²

Terras opp.: 45m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 672kwh/m²/j

Type verwarming:

mazoutkachel

OMSCHRIJVING

Lichtrijke open bebouwing met 3 ruime slaapkamers en inrichtbare zolder Deze vrijstaande woning op de Baron Descampsaan 111 te Leuven (Wijgmaal) biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en karaktervolle thuis. Je wordt verwelkomd via een ruime inkomhal die meteen de toon zet voor de rest van het huis: ruim en licht. De leefruimte is extreem aangenaam dankzij de grote ramen die overvloedig natuurlijk licht binnenlaten. Het is hier heerlijk vertoeven! Ook de keuken sluit mooi aan en biedt tal van mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. Het is zelfs mogelijk om een leefruimte met open keuken te creëren van iets meer dan 80m². De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Elk zeer ruim en lichtrijk – ideaal voor de kinderen, thuiswerkplek of hobbyruimte. Bovenop dit alles is er een grote zolder die volledig kan worden ingericht tot extra slaapkamers. In de grote kelder kunnen alle technieken terecht. Het huis is gelegen op 400m van basisschool De Twijg en op 150m van de supermarkt en een zeer lekker ijssalon :) Dit huis combineert een solide bouw met enorm veel potentieel. Met een degelijke renovatie maak je van dit huis een echte parel in een aangename en gegeerde buurt. Troeven: Vrijstaande woning op mooie ligging 3 ruime slaapkamers Inrichtbare zolder met veel mogelijkheden Winkel op wandelafstand Veel licht en ruimte Bel Philippe op 0470/308.563 of e-mail naar philippe@degroot-celen.be voor een afspraak

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 163 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 672

EPC code: 20250422-003583342-RES-1

EPC klasse: F

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 22/04/2025

Type verwarming: Mazoutkachel

Verwarming: Individueel

Olietank: 5.000 L

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: 400m

Winkels nabij: 120m

Openbaar vervoer nabij: 250m

TERREIN

Grondoppervlakte: 476,00 m²

Breedte aan straatkant: 15,30 m

Tuin: Ja (320,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²

Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 45,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

12/12/2022

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 24038C0204/00G003

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1