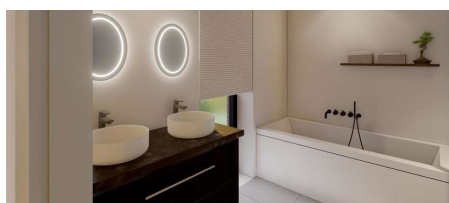


TE KOOP - HUIS

Stadsvest 37, 3000 Leuven

Verkocht**Ref. 4762473**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 195m²Grond opp.: 155m²Terras opp.: 27m²

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Uitstekend gelegen moderne nieuwbouwwoning te koop.

Droomt u van een extreem ruime en energiezuinige woning (BEN woning) aan de stadsrand van Leuven? Dan is deze brede stadswoning (9m voorgevel) met terras en tuin vast en zeker iets voor u!

De woning is toegankelijk met de auto langs de stadsvest (dit is een rustige enkel richting straat) ofwel te voet/fiets vanuit de vaartkom. De ringbus stopt op 50 meter voor de deur en via de voetangerstunnel komt u onmiddellijk uit aan de vaartkom.

U komt de woning binnen in de inkomhal met aparte WC, via de glazen deur betreden we de mooie woonkamer met eetplaats. De naastliggende ruime bergplaats met automatische poort (12 m²) biedt de mogelijkheid om al uw fietsen en voorraad te stockeren.

Aansluitend aan de woonkamer en de eetplaats vindt u aan de voorzijde van de woning de volledig uitgeruste open keuken met apertiefhoek.

Er zijn 2 grote ramen (waarvan 1 schuifraam) aan de achterzijde van de woning, deze geeft toegang tot het grote terras van 27 m² (voorzien van megategels) en de aangelegde stadstuin. Hier zal je zalig kunnen aperitieven met vrienden of een bbq doen.

Op de eerste verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met dressing. Er is een apart toilet en een badkamer met dubbele lavabo, douche (160x90) en ligbad. Ook de zolderverdieping wordt volledig afgewerkt met een grote mastersuite 22m² en aansluitend een douchekamer met toilet en lavabomeubel. Op de zolderverdieping is er ook nog een grote aparte technische ruimte/berging voorzien.

De woning wordt echt luxueus afgewerkt (glazen deur naar de living, alle deuren hebben hoogte van 211cm, vloerverwarming, overal (behalve de natte ruimtes) wordt er parket voorzien, warmtepomp, terras in megategels, 2 badkamers, ...)

De rechtse woning kan nog aangekocht worden aan 6% BTW (onder voorwaarden). Oplevering eind april 2023.

FINANCIEEL

Prijs: € 568.812,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Servitude: Nee

LIGGING

School nabij: 300m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 1.000m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2023

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Oppervlakte hoofdgebouw: 81 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

TERREIN

Grondoppervlakte: 155,00 m²

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja (70,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,50 m²

Slaapkamer 2: 15,50 m²

Slaapkamer 3: 22,00 m²

Slaapkamer 4: 11,00 m²

Slaapkamer 5: 11,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 3

Terras: 27,00 m²

Zolder: Ja

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Collectief

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee