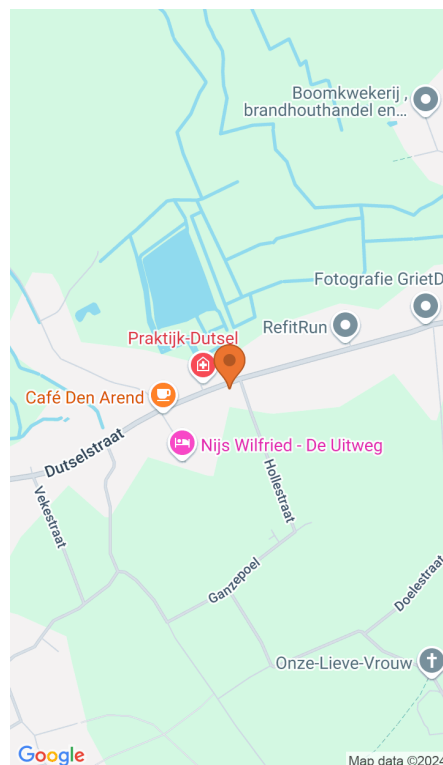


Huis te koop

Dutselstraat 104 3220 Holsbeek

€ 295.000

3 1 269 m² 1.159 m² 1



Beschrijving

Deze woning is klaar voor een sprankelende transformatie. De bewoonbare oppervlakte bedraagt 269m², op een perceel van 11a59ca. De indeling omvat op het gelijkvloers de handelsruimte, een handige berging, een gezellige leefruimte, een keuken en een badkamer. Boven wachten 3 Å 4 slaapkamers en een onafgewerkte zolder van maar liefst 60m² op creatieve ideeën. De tuin is goed georiënteerd en biedt prachtige vergezichten op de achterliggende landbouwgronden. Verder is er een schuur, een kippenhok en een ruime garage voor 2 wagens.

De riante oprit biedt ruimte voor minstens 4 voertuigen. Er is een aparte garage en een achterliggende schuur /loods van ongeveer 45m². Basisscholen, bushaltes en buurtwinkels liggen op een steenworp. Prachtige wandel- en fietsroutes in de omgeving wachten om ontdekt te worden. Het bruisende centrum van Leuven is eenvoudig te bereiken per fiets of bus, terwijl de nabijheid van de op- en afrit van de E314 de locatie nog aantrekkelijker maakt. Let op: het pand heeft een EPC-label F, wat betekent dat renovatie verplicht is.

Details

Algemene info

Staat
Te renoveren

Bebouwing
Halfopen

Verdiepingen
2

Tuin
Ja

Oriëntatie achtergevel
Zuid

Garage
Ja

Garages
1

Parkings buiten
5

Parking binnen
Ja

Parkings binnen
1

Indeling

Woonkamer
32 m²

Keuken
10 m² (geïnstalleerd)

Slaapkamer 1
22 m²

Slaapkamer 2
15 m²

Slaapkamer 3
15 m²

Slaapkamer 4
11 m²

Badkamer
douche en ligbad

Douchekamers
1

Toiletten
2

Zolder
Ja

Geografische ligging

Buurt
Stadsrand

Winkels nabij
Ja

School nabij
Ja

Openbaar vervoer nabij
Ja

Afmetingen

Grondoppervlakte
1.159 m²

Bewoonbare oppervlakte
269 m²

Breedte aan straatkant
13 m

Comfort

Handicapvriendelijk
Nee

Lift
Nee

Roluiken
Manueel

Energie

EPC
645

Ramen
Aluminium

Elektriciteitskeuring
Ja, niet conform

Datum keuring
20/12/2023

Verwarming
Individueel

Financieel

Prijs
€ 295.000

Kadastraal inkomen
€ 1.179

Onder BTW stelsel
Nee

Opbrengsteigendom
Ja

Referentie
Renovatieproject

Ter beschikking stelling
Vanaf akte

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest
Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum
27/12/2023

Asbestinventarisatetest informatie
Niet asbestveilig

Renovatieverplichting
Ja

Kadaster sectie
E422

Kadaster nummer
K2

Kadaster oppervlakte
11a59ca

G-score
A

P-score
A

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning

Ja

Dagvaarding

Nee

Verkavelingvergunning

Nee

Voorkooprecht

Nee

O-peil

**Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied**