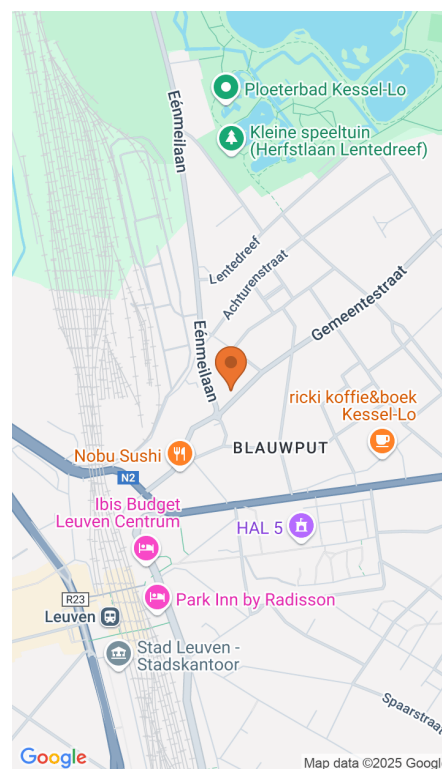


## Huis te koop

Gemeentestraat 9 3000 Leuven

€ 695.000

🛏 3 🚿 2 🏠 302 m<sup>2</sup> 🏔 48 m<sup>2</sup> 📶 181 m<sup>2</sup> 🏠 15 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

Deze grote woning biedt veel potentieel en omvat in totaal maar liefst 302m<sup>2</sup>. Het gebouw is bestemd als handelshuis en kan -mits bestemmingswijziging- worden omgevormd naar gezinswoning. Het gelijkvloers (83m<sup>2</sup>) kan makkelijk omgevormd worden naar een leefruimte met veel lichtinval en aansluitende open keuken.

De handelsruimte kan op dit moment perfect gebruikt worden als winkel, praktijkruimte of kantoor voor een vrij beroep. De gunstige ligging nabij het Baron August de Becker Remyplein zorgt voor uitstekende parkeermogelijkheden en gemakkelijke toegang voor klanten en bezoekers. Indeling: gelijkvloers: winkelruimte met apart toilet, technische ruimte, toegang tot de kelder en toegang tot de tuin.

1ste verdieping: ruime living met zithoek en open keuken van maar liefst 52m<sup>2</sup>, voorraadberging en vestiaire. 2de verdieping: grote slaapkamer en grote douchekamer met toilet. 3de verdieping: 2 grote slaapkamers waarvan 1 met mezzanine.

Op het gelijkvloers kan een aparte ingang naar de bovengelegen woonst gecreëerd worden. De kamers zijn ruim en genieten veel lichtinval. De living is uitgerust met sfeerverlichting, audiobekabeling en een gezellige houtkachel. De elektriciteit is volledig conform, het gebouw is asbestvrij en er is geen renovatieverplichting. In de tuin is het overigens rustig vertoeven. Ideaal voor handelaars die op zoek zijn naar een comfortabele en ruime woning voor hun gezin.

School, bushalte, buurtwinkels en station bevinden zich op wandelafstand, wat het dagelijkse leven extra gemakkelijk maakt. EPC label C, 295kWh/m<sup>2</sup>.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar  
**1950**

Renovatiejaar  
**2001**

Staat  
**Goede staat**

Bebouwing  
**Gesloten**

Tuin  
**48 m<sup>2</sup>**

Terrassen  
**1**

Terras 1  
**15 m<sup>2</sup>**  
**noordwesten**

Parking binnen  
**Nee**

### Indeling

Woonkamer  
**52 m<sup>2</sup>**  
**Volledig geïnstalleerd**

Bureau  
**83 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 1  
**24 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2  
**28 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3  
**24 m<sup>2</sup>**

Badkamer  
**douche**

Douchekamers  
**2**

Toiletten  
**4**

### Geografische ligging

Buurt  
**Stadsrand**

Winkels op  
**100 m**

School op  
**350 m**

Openbaar vervoer op  
**50 m**

Autosnelweg op  
**2.700 m**

### Afmetingen

Grondoppervlakte  
**181 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte  
**302 m<sup>2</sup>**

### Comfort

Alarm  
**Ja**

Gepantserde deur  
**Ja**

### Energie

EPC  
**295**

Type beglazing  
**Thermische onderbreking**

Ramen  
**Aluminium**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, conform**

Type verwarming  
**Gas cv**

### Financieel

Prijs  
**€ 695.000**

Kadastraal inkomen  
**€ 1.827**

Onder BTW stelsel  
**Nee**

Referentie  
**Grote woning met tuin**

Ter beschikking stelling  
**Vanaf akte**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest  
**Ja**

Kadaster sectie  
**F**

Kadaster nummer  
**47E6**

Kadaster oppervlakte  
**0/1/81**

G-score  
**A**

P-score  
**A**

### Ruimtelijke ordening

---

Kelder  
**Ja**

Bestemming  
**Woongebied**  
Bouwvergunning  
**Ja**  
Dagvaarding  
**Nee**  
Verkavelingvergunning  
**Nee**  
Voorkooprecht  
**Nee**  
O-peil  
**Niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**