



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

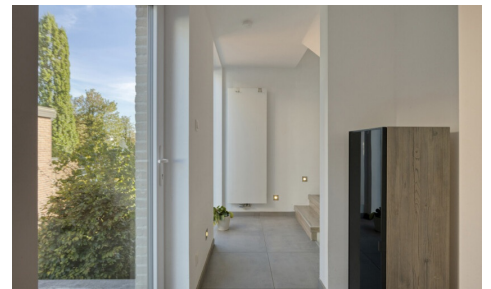
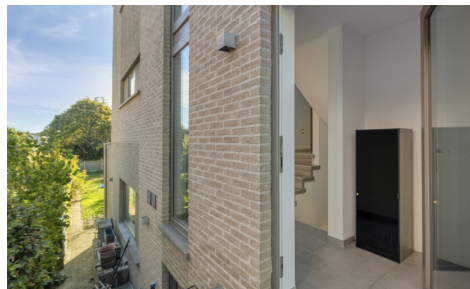
E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 22, 3360 Bierbeek

€ 499.000

Ref. N22



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 209m²

Grond opp.: 350m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: centraal

EPC: 72kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing bevindt zich op een verkeerstechnische toplocatie. Een aangename buurt, in een zone 30-straat, met extra parkeermogelijkheid op straat. Op wandelafstand van bushalte, winkels, supermarkten, restaurants, etc. Alsook op slechts 10 minuten fietsen van Leuven centrum en het station.

De woning werd gebouwd in 2011 en beschikt over een uitstekend EPC (A). Hoogrendementsglas, spouw- en dakisolatie, condenserende gasketel en 3200 Wp aan zonnepanelen. De regenwaterput van 5000 liter, is aangesloten op de 2 toiletten, wasmachine en buitenkranen.

Het betreft een woning met speelse indeling. Op het tuinniveau bevindt zich een leefruimte met open geïnstalleerde keuken, die toegang biedt tot de omheinde tuin. Zowel de tuin als het terras met zonneluifel zijn zuid gericht. Op deze tuinverdieping bevindt zich ook een kelderberging én een wasberging. Op straatniveau bevindt zich het gastentoilet, de garage en extra parkeerplaats op de oprit en enkele treden hoger een eerste grote slaapkamer met bijkomende dressing- of bureauimte. Op de eerste verdieping bevindt zich de badkamer, uitgerust met dubbele lavabo met meubel, toilet, ligdbad en douche. Op de 2de en 3de verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers en een zolderberging. Tevens is er een zij-doorgang tot de tuin en de woning.

De woning zal ten laatste in mei 2027 beschikbaar zijn, eventueel iets vroeger. Indien de compromis nog in 2026 getekend wordt, kan men aan 2% registratierechten aankopen (indien men aan de algemene voorwaarden voldoet).

Wenst u graag deze leuke woning verder te ontdekken, neem vrijblijvend contact op met info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2011
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 485,00 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, uitzicht op de tuin
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 350,00 m²
Tuin: Ja (250,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: 8,00 m²
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 22,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 8,00 m²

ENERGIE

EPC score: 72

EPC code: 0003931211

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Nee

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: C

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja