



LEO MEULEMANSSTRAAT 88, 3020 HERENT



**CHARMANTE, INSTAPKLARE WONING MET EPC-LABEL
B EN OPRIT – VLAKE BIJ LEUVEN**



SPECIFICATIES VAN HET PAND



3 slaapkamers



1 badkamer



Uitgeruste keuken

CONTACT

0477 06 33 24
sanderdevriendt@gmail.com

www.ikverkoopuitdehand.be



LEO MEULEMANSSTRAAT 88, 3020 HERENT

CHARMANTE, INSTAPKLARE WONING MET EPC-LABEL B EN OPRIT – VLAK BIJ LEUVEN

In de rustige Leo Meulemansstraat te Herent vind je deze verzorgde gezinswoning (114 m²) met drie slaapkamers, tuin met tuinhuis en oprit. Dankzij de energiezuinige afwerking (EPC B) en recente zonnepanelen (installatie juli 2024) is dit een woning waar comfort en lage kosten hand in hand gaan.

Indeling

De woning bestaat uit een lichtrijke leefruimte met eetplaats en open keuken, aansluitend een berging en toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De zolderverdieping biedt nog een derde slaapkamer. Daarnaast is er ook een kelder die ideaal is als extra stockage.

Via het achterliggende pad bereik je eenvoudig de tuin en het tuinhuis zonder door de woning te moeten — handig voor fietsen of tuinmateriaal.

Energiezuinig en instapklaar

- EPC B (169 kWh/m²/jaar) – geen grote renovaties vereist
- Recent zonnepanelen (2024, oost-west georiënteerd)
- Condenserende gasketel (2015)
- Rollluiken aan de slaapkamers – ideaal tijdens warme zomerdagen
- Zeer laag KI (€485) → dus ook lage onroerende voorheffing



LEO MEULEMANSSTRAAT 88, 3020 HERENT

CHARMANTE, INSTAPKLARE WONING MET EPC-LABEL B EN OPRIT – VLAK BIJ LEUVEN

Ligging & bereikbaarheid

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met alles binnen handbereik: scholen, winkels, apotheker en bakker bevinden zich vlakbij.

Het station van Herent (verbinding Leuven–Brussel) ligt op wandelafstand, en ook de autostrade en fietsverbindingen richting Leuven liggen binnen enkele minuten. Een echte toplocatie voor wie rustig wil wonen, maar toch vlot overal geraakt.

Extra troeven

- Oprit met plaats voor 1 wagen
- Toegang tot tuin via achterpad
- Asbestveilig, elektriciteit conform AREI
- Beschikbaar bij het verlijden van de akte

 Deze woning wordt uit de hand verkocht door de eigenaar via ikverkoopuitdehand.be.

Contactgegevens eigenaar:

Sander Devriendt – 0477 06 33 24

 sanderdevriendt@gmail.com

Vraagprijs: 399.000 EUR

Adres: Leo Meulemansstraat 88, 3020 Herent



LEO MEULEMANSSTRAAT 88, 3020 HERENT

Technische fiche

Algemeen

- Beschikbaar: Bij akte
- Bouwjaar: 1931 / 2015
- Aantal verdiepingen: 2
- Staat van het gebouw: Instapklaar
- Aantal gevels: 2
- Oriëntatie tuin: Oosten
- Kadastrale gegevens: Herent 3e afdeling/ H/ 0287/00L009 P000

Oppervlaktes

- Perceeloppervlakte: 203 m²
- Bebouwde oppervlakte: ca. 63 m²
- Bewoonbare oppervlakte: 114 m²
- Tuin: Ja
- Terras: Ja

Voorzieningen

- Verwarming: CV op aardgas (radiatoren en luchtverwarming)
- Keuken: Geïnstalleerd
- Slaapkamers: 3,
- Badkamers: 1
- Dubbel glas: ja



**LEO MEULEMANSSTRAAT 88,
3020 HERENT**

Technische fiche

Energie en installaties

- EPC-score: B, EPC-attest van 20/08/2025 beschikbaar onder nummer 20250820-0003668052-RES-1
- Asbestattest: Asbestveilig
- Elektrische keuring: Conform AREI

Stedenbouw en risico's

- Geen overstromingsgevoelig gebied
- Geen voorkeurecht
- Geen bouwvoertredingen gemeld
- Geen beschermd erfgoed
- Stedenbouwkundige bestemming: Woongebied
- Bodemattest: grond is niet opgenomen in grondeninformatieregister



ikverkoop
uitdehand.be



