

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

**E-mail:** info@century21skyline.be

## Te koop - Appartement

Ganzendries 74B, 3212 Pellenberg

€ 429.000

Ref. ATK2026148



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 87m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 64kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

## Omschrijving

Modern gelijkvloers wonen in groene omgeving op 15' van Leuven? Geen zin om zelf het hele nieuwbouwavontuur aan te vatten? Dan is dit een mooie kans om te wonen in een recent 2-kamer appartement zonder bouwzorgen! Aangenaam gelegen tegenover het Kastanjehof en ziekenhuis van Pellenberg, tussen Tiensesteenweg en het dorpscentrum. Hier geniet je dagelijks van licht, lucht en een natuurlijke omgeving die uitnodigt tot buitenleven. Het appartement heeft een uitzonderlijk huisgevoel dankzij de eigen privaatieve inkom en is tevens gelijkvloers gelegen. Zonneterras, leuk geconcipeerd, hedendaags en privacy! Praktisch ingedeeld met: inkom, hal, WC, 2 slaapkamers, badkamer, berging en leefruimte met zithoek, eetplaats en open geïnstalleerde keuken. Via groot schuifraam vanuit keuken en leefruimte kan het terras (west) betreden worden. Kleinschalig gebouw. Lift. Extra gunstig EPC (ALU trippel glas, therm./akoestische isolatie, ventilatie D, HR-gasketel). Nutsvoorzieningen privaatief. Gemeensch. tuin en parkings. Regenwaterrecup. Fietsenstalling. 80,-€/m provisie lasten. Kwaliteitsvol afgewerkt volgens meest recente normen en met aandacht voor degelijke materialen (velvet stone tafelblad, staal deur, tegelvloer met parketuitzicht...). Alle nutsvoorzieningen privaatief. Autostaanplaats met achterliggende berging in ondergrondse garage inclusief, toegankelijk via gemeensch. autom. poort met code. Vlot bereikbaar met privé- en openbaar vervoer. Gelegen op wandelafstand van bos, park, school, bushalte en UZ Leuven Campus Pellenberg. Dit modern hoekappartement combineert dorpscharme met hedendaags comfort en uitstekende bereikbaarheid! Ideaal voor diegenen die net dat tikkeltje meer verwachten van een appartement. Voor meer info en bezoek: [info@century21skyline.be](mailto:info@century21skyline.be)

## Financieel

Prijs: € 429.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.017,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 87,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2021  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 5,50 m  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Parlofoon: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Nee

## Energie

EPC score: 64  
EPC totaal score: 64 kWh/jaar  
EPC code: 24066-G-

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, woonkern  
School nabij: 150m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 50m

## Terrein

Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

DBA\_2017046631/EP18997/A001/D01/SD002

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 1066

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee


Verkavelingsvergunning: Nee


Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Ja