

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Charmant huis

Emile van Arenberghstraat 16, 3000 Leuven

Verkocht

Ref. 6445604



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 252m²

Grond opp.: 212m²

Buurt: stadskern

EPC: 637kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Dit karaktervol en ruim burgerhuis ligt in het rustige en gegeerde Nieuw Kwartier van Leuven, op wandelafstand van het H.-Hartziekenhuis, Naamsepoort, OHL, Begijnhof en het Sportkot. Deze charmante woning maakt deel uit van een harmonisch geheel van modernistische huizen ontworpen door architect J. Van Meulebrouck, met typische spiegelsymmetrische gevelstructuur en een stijlvol middenrisaliet. De woning straalt authenticiteit en degelijkheid uit, met behoud van originele elementen zoals hoge plafonds, sierlijsten, parketvloeren, gietijzeren radiatoren, massieve binnendeuren en art-decodetails. Ideaal voor wie in een rustige, residentiële wijk wil wonen en toch vlak bij het levendige stadscentrum wil zijn. Indeling: inkomhal met fietsenruimte, leefruimte, sas, eetplaats, keuken. 1e/tussenverdiep: badkamer en WC. 1e verdieping: 2 slaapkamers (waarvan 1 met sierbalkon). 2e/tussenverdiep: slaapkamer. 2e verdieping: slaapkamer met ensuite badkamer en doorloopslaapkamer met bureel/dressing. Grote kelder, zonnige stadstuin. CV op aardgas, deels manuele gaskachels, hout dubbel glas, veiligheidssloten. Parkeren in straat. Optioneel garagebox te koop. Alle voorzieningen dichtbij: scholen, horeca, winkels, kinderopvang, apotheek. Perfect voor gezinnen die houden van sfeer en ruimte, maar ook voor vrije beroepen of investeerders. Een unieke kans in Leuven! Bezoek op aanvraag per mail info@century21skyline.be.

Financieel

Prijs: € 674.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.417,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 252,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1937
Staat: Te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Ja

Energie

EPC score: 637
EPC code: 20240128-0003124250-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas

Ligging

Buurt: Stads kern, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 212,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 36,00 m²
Eetkamer: 10,00 m²
Keuken: 13,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 26,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 12,50 m²
Slaapkamer 5: 11,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 0

Parkings binnen: 0