Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo
Telefoonnummer: 016 84 8803
E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Gelijkvloerse verdieping

€ 387.000

Ganzendries 74B, 3210 Lubbeek

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 87m²
Terras opp.: 12m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 64kwh/m²/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 privatieve inkom en is tevens gelijkvloers gelegen. Zonneterras, leuk geconcipieerd, 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 privatief. 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 privatief. 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

---

Financieel

Prijs: € 387.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.017,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 87,00 m²
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-DBA_2017046631/EP18997/A001/D01/SD002
EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 1066

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 m²
Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 12,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: 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