

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

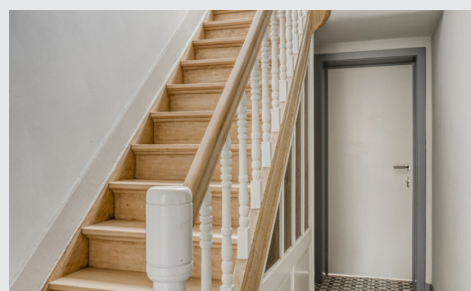
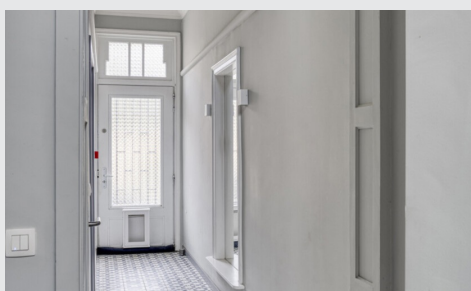
E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Herenhuis

Leo Dartelaan 5, 3001 Heverlee

€ 825.000

Ref. HTK2025233



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 377m²

Buurt: rustig

Type verwarming: gas

Omschrijving

Unieke kans: karaktervolle burgerwoning in de rustige Matadiwijk, dé begeerde tuinwijk aan de rand van Leuven op wandelafstand van stadscentrum. Deze woning maakt samen met de omliggende huizen deel uit van beschermd stadsgezicht. Charmante eclectische voorgevel, inpandige garage, veel ruimte, lichtinval en idyllische tuin zijn dé troeven! De authentieke voorgevel en houten ramen (gerestaureerd in 2019) bleven behouden, terwijl het interieur in 2021 volledig werd gerenoveerd met bouwvergunning, architect en volgens EPB-normen. Met ± 240 m² bew.opp. en een groene, ecologisch aangelegde tuin, biedt deze woning verrassend veel ruimte én rust in de stad. De tuin is een biodiverse oase met privacy! Binnen ingedeeld; gelijkvloers: inkomhal, sas met vestiaire, WC, garage met wasplaats, leefruimte, (bureau)kamer en kwaliteitskeuken aan patio-terras! Zonneterras. Op 1ste: nachthal, 2 slpkrs en badkamer. 2de: WC, grote studio/3e kamer, douchekamer met aansluiting voor keuken: ideaal voor studio of kotmadameformule. Technisch volledig vernieuwd o.a.: nieuwe elektriciteit, superisolerende beglazing, leidingen, dakgoten, geïsoleerd dak, regenwaterrecuperatie (2 x 5.000 L), energiezuinige gasketel, volledige houtbehandeling incl. authentieke trap. Extra's: vloerverwarming, videofonie, veiligheidsslots, brandveiligheidssysteem. Gelegen in een kindvriendelijke buurt vlakbij Ruelenspark en Abdij van Park, op wandel- en fietsafstand van Leuven-station en centrum. Rustige 1-richtingsstraat. Tal van faciliteiten voor modern gezin: verreichend fietsnetwerk, bushalte en Sportoase 50m, scholen, crèche, dokter, apotheek, supermarkt, muziek- en circusschool,... Ideaal voor wie in Leuven comfortabel wil wonen in een unieke, sfeervolle burgerwoning. Maak gebruik van deze gelegenheid. Voor info en bezoek: info@century21skyline.be

Financieel

Prijs: € 825.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.676,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 2021
Staat: Uitstekend
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Oost

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee

Energie

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Rustig, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 377,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Oost
Oriëntatie terras 1: Oost

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: Ja