

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

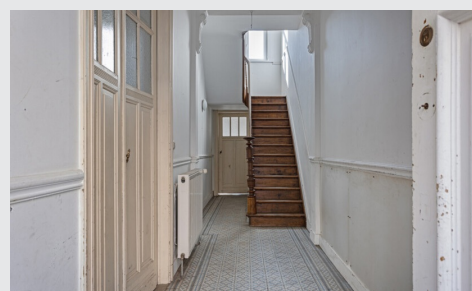
**E-mail:** info@century21skyline.be

## Te koop - Herenhuis

Henri Regastraat 35, 3000 Leuven

**€ 729.000**

**Ref. HTK2025228**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 183m<sup>2</sup>

Grond opp.: 188m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 300kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Ruime burgerwoning met tuin in architecturaal interessante straat met karakter! De Henri Regastraat - misschien wel de charmantste van Leuven - een homogeen bewaard geheel van statige burgerwoningen met lijstgevels, vaak verrijkt met jugendstil- of art-deco-elementen. Ook dit pand leent zich perfect tot renovatie in combi met authentieke elementen. Plafondlijsten, hoge plafonds met mollures, marmerschouwen, parketvloeren, hoge stijldeuren en originele tegelvloeren. Statige voorgevel met sierlijke balustrade in gietijzer. Gelijkvloers: ruime inkomhal, tweedelige leefruimte en aansluitend keukenruimte aan tuinzijde. 1ste verdiep: 2 slaapkamers en badkamer. 2e verdiep: 3 slaapkamers. 3e verdiep: ruime inrichtbare zolder. Veel zonlicht en lichtinval! Volledig onderkelderd. Tuin (ZW) en tuinberging. Vernieuwde PVC ramen dubbel glas en recente gasketel. Ideale ligging op wandelafstand van Leuven-centrum, Sportoase Philipssite en het HH-Ziekenhuis. Vlot bereikbaar. Nog een straat in Leuven met makkelijk parkeren. Geniet van voorzieningen in de buurt: winkels, restaurants, scholen, crèches en parken. Perfect voor wie stadsleven en rust wil combineren! Zeldzame kans om ruim, authentiek en prestigieus te wonen in rustige, maar perfect bereikbare buurt van Leuven! Ideaal voor gezinnen, vrije beroepen of slimme investeerders. Hier geniet je van karakter, klasse en comfort op toplocatie! Ook voor jou een opportuniteit? Contacteer ons per e-mail voor info en bezoek.

## Financieel

Prijs: € 729.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 837,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 183,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1918  
Staat: Te renoveren  
Gevelbreedte: 6,10 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 300  
EPC code: 20220120-0002527974-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 188,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 42,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

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

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee