

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Klein Langeveld 69, 3220 Holsbeek

€ 419.000

Ref. HTK202025239



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 618m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 275kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Gelegenheid om met je gezin sfeervol te wonen in Holsbeek op de rand van Kessel-Lo, Leuven en Wilsele! Geweldige locatie, zowel voor de opbouw van je gezinsleven als een goede bereikbaarheid met de auto, fiets- of strade F3, vlakbij groen en speelpleintjes en een rijk verenigingsleven. Hier woon je in een kindvriendelijke wijk, omringd door groen en alle voorzieningen binnen handbereik. Deze halfopen bebouwing met garage en tuin bevindt zich in een verkeersluwe straat en biedt talrijke mogelijkheden voor inrichting. Actuele indeling: inkomhal, WC, kamer/bureau, leefruimte met eetplaats en zithoek, keuken en toegang tot overdekt terras en tuin. Op 1e verdiep: overloop, inbouwkast, 2 slaapkamers en badkamer. Op 2e verdieping, bereikbaar met een vaste trap: zolderruimte voor min. 2 kamers. Aangename tuin. Kelder. Garagebox voor tuingereedschap en fietsen. Mogelijkheid voor zelfstandig beroep en thuiswerk. In 2004 werd het huis gerenoveerd met o.a. keukenaanbouw met dakisolatie en spouwmuren, sanitair en verwarming, mazoutketel (CV op stookolie), PVC dubbel glas met rolluiken. Gunstig EPC. Een aandachtspunt: lichte vochtaanduidingen onderaan de muur aan de westzijde, eenvoudig aan te pakken om de woning volledig te optimaliseren. Vlot bereikbaar met privé- en openbaar vervoer; parkings op oprit, bushalte, oprit E314 op 500m. Leuven-centrum op 10' fietsen. Scholen De Plein & Krullevaart vlakbij, sportcentra, winkels (Delhaize, Action, Aldi, Spar,...), dokter, bakker en apotheek in directe omgeving. Parken en mooie wandel- en fietsroutes (Provinciaal Domein, Kesselberg, 't Fort, Dijlepad naar Leuven en Wijgmaal). Ideaal voor al wie op een goede ligging vlakbij Leuven wenst te wonen met mogelijkheden; een solide, comfortabele woning in een fijne buurt met alles voor je gezin bij de hand. Mis deze kans niet! Info en bezoeekaanvraag per e-mail, waarvoor dank.

Financieel

Prijs: € 419.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 745,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1953

Renovatiejaar: 2004

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²

Gevelbreedte: 6,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Videofoon: Ja

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 275

EPC code: 20251010-0003702123-RES-1

EPC klasse: C

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 618,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 19,60 m², geïnstalleerd

Bureau: 9,05 m²

Slaapkamer 1: 15,60 m²

Slaapkamer 2: 15,10 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 3