

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

€ 595.000

Wilselsesteenweg 126, 3010 Kessel-Lo

Ref. HTK2025245



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 151m²

Grond opp.: 210m²

Terras opp.: 15m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 109kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Welkom in deze solide en energiezuinige woning in een leuke straat in het hippe Kessel-Lo, op de rand van Linden en Wilsele! Deze hoekwoning werd volledig gerenoveerd in 2025. Ze combineert een strategische ligging (nabij oprit E314, verbindingswegen, fietsnetwerk) met de nabijheid van alle nodige faciliteiten (winkels, scholen, sport, natuur en bos) voor gezinnen met kinderen! De woning biedt een moderne sfeer met veel licht en ruimte. Ingedeeld: inkomhal, WC, leefruimte, wasruimte/berging en open keuken met grote glaspartijen en zicht op terras en tuin (zuid-oost). Kelder op -1. Op 1e verdiep: 2 slaapkamers en badkamer. Op 2e: 3e slaapkamer met badkamer; deze ruimte kan eventueel verhuurd worden als studio (kotmadamformule). Elektr. rolluiken, parket. Parkeerplaats en plaats voor tuinberging achteraan. PVC dubbel glas 1.0, condensatiegasketel, goede dak-en muurisolatie en zonnepanelen, resulteren in gunstig EPC! Elektroconform. De ligging is geweldig: op wandelafstand van zowat alle faciliteiten - enorme troef voor jong en oud; vlot bereikbaar met privé-en openbaar vervoer; E314 op 2', bushalte op 50m, centrum en station Leuven op 10' fietsen, vlot parkeren. Vlakbij parken (Kesselberg, Provinciaal Domein), supermarkt, apotheek, koffiebar, kapsalon, frituur,... Verschillende scholen, speeltuintjes, fiets- en wandelroutes en sportclubs in directe omgeving! Kortom, garantie op een aangenaam gezinsleven in een future-proof moderne woning nabij de stad en uitstekend bereikbaar, én met groen rondom! Dank voor bezoeekaanvraag per email.

Financieel

Prijs: € 595.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 761,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 151,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1940
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Energie

EPC score: 109
EPC code: 20250529-0003441008_RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 100m
Winkels nabij: 25m
Openbaar vervoer nabij: 85m
Autosnelweg nabij: 1.300m
Station nabij: 2.500m
Sportcentrum nabij: 300m

Terrein

Grondoppervlakte: 210,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: 11,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 14,80 m²
Slaapkamer 3: 23,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Terras: 15,20 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja, 20 m²
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

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

Parking

Parkings buiten: 2