

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Beemdenstraat 7, 3010 Kessel-Lo

€ 449.000

Ref. 7630903



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m²

Grond opp.: 401m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 465kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Op zoek naar een woning met karakter én potentieel op fietsafstand van Leuven-centrum? Deze karaktervolle halfopen bebouwing in rustige éénrichtingsstraat, heeft uitzicht op het Provinciaal Domein en biedt de unieke kans rustig te wonen aan het park en toch vlakbij het levendige stadscentrum! Ze biedt een unieke kans voor wie graag renoveert naar eigen smaak op een toplocatie! De woning beschikt over een stevige structuur en behoudt enkele authentieke elementen. Veel lichtinval en talrijke (uitbreidings)mogelijkheden; met perceelbreedte ca. 12 m, aangename tuin, grote kelder en zolderverdieping is er op heden al heel wat ruimte en mogelijkheden. Dankzij het niveauverschil tussen straat-tuin en de bestaande uitbreidingen van andere huizen in de omgeving, zijn er interessante perspectieven voor wie nog wil vergroten in diepte, hoogte en breedte (conform voorschriften BPA Gemeentepark-Vijverpark). Actuele indeling: inkom met WC, leefruimte, keuken met erker en zitveranda. 1e verdiep: 2 grote en 1 kleinere slaapkamer en badkamer. Toegankelijk met vaste trap naar 2e: zolderkamer. Volledig onderkelderd (te behandelen tegen vocht). Lager gelegen tuin met garagebox. CV op aardgas (gaskachels), overwegend hout enkel glas. Regenwaterput. De ligging is een absolute troef: rustig, groen en toch centraal, met vlotte verbinding naar station Leuven op 1,5 km, bushalte 150m en tal van mooie fiets- en wandelroutes. Vlakbij scholen en winkelzone Becker Remyplein met o.a. dokters, ijssalon, restaurants, bakker, markt op woensdag,... Geniet wekelijks van je wandeling of jogging in het park. Perfect voor gezinnen die hun eigen stijlvol renovatieproject willen starten op een geweldige, gezinsvriendelijke locatie in Kessel-Lo! Eventueel ook voor vrije beroepen (kelderruimte). Plan een bezoek via e-mail en ontdek de mogelijkheden! Dank voor bezoek op aanvraag per mail info@century21skyline.be.

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 929,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1953
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 7,00 m
Bijgebouw: 17,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Energie

EPC score: 465
EPC code: 20260408-0003839004-RES-1
EPC klasse: E
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 401,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Indeling

Woonkamer: 16,00 m²
Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 13,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 6,50 m²
Slaapkamer 4: 41,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1