

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

€ 269.000

Patroonschapstraat 10, 3010 Kessel-Lo

Ref. HTK2026250



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 124m²

Grond opp.: 86m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 479kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Te renoveren gezinswoning met 2/3 kamers en terras vlakbij het Becker Remyplein, Hal 5 en station van Leuven. Actueel ingedeeld: verrassend ruime gelijkvloers met inkom, leefruimte, eetplaats/speelkamer, keuken, badkamer met WC en toegang tot terras/tuin met tuinberging. Mits doordachte aanpak kan buitenruimte vergroot worden door het weghalen van tuinberging en verkleinen bebouwde opp. gelijkvloers. Op 1e verdiep: 2 slaapkamers waarvan 1 doorloopkamer. Op 2de: slaapkamer. Deels onderkelderd. Degelijke constructie, betonnen gewelfsels. Authentieke elementen in de gebruikte betegeling. Gezellig terras/tuintje met aangename ochtendzon. Dakisolatie 6cm. CV op gas en boiler. Verbouwmogelijkheden zijn wijds; mits aanvragen omgevingsvergunning kan o.a. uitgebreid worden op verdiep waarbij je 3 volwaardige slaapkamers met badkamer op verdiep kan creëren. Op gelijkvloers kunnen grote glaspartijen achteraan en verplaatsen van de keuken naar vooraan de huidige opp. inkleden en/of de buitenruimte vergroten door in bouwdiepte te verkleinen. Offerte voor verbouwing aanwezig. Op wandelafstand van Leuven-centrum en station, school op 25m en speelpleinen. Gemakkelijk bereikbaar met openbaar- en privévervoer; E314 op 5', bushalte 50m. Crèche, supermarkt, apotheek, frituur, boordjesbars, (afhaal)restaurants, fietswinkel, parken (Provinciaal Domein, Heuvelhof, ..), sportverenigingen (padel, voetbal, atletiek, dansschool), Hal 5,... in directe buurt. Elke woe markt op Becker Remy plein. Aanrader voor diegenen op zoek naar een geweldige verbouwoportunititeit in het hippe Kessel-Lo én met garantie op een fijn gezinsleven! Dank om bezoekmomenten per e-mail aan te vragen.

Financieel

Prijs: € 269.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 466,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 124,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1951

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 60 m²

Gevelbreedte: 4,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 479

EPC code: 20260427-0003856549-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand

School nabij: 20m

Winkels nabij: 20m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 1.500m

Station nabij: 600m

Sportcentrum nabij: 100m

Terrein

Grondoppervlakte: 86,00 m²

Breedte aan straatkant: 4,00 m

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Indeling

Woonkamer: 21,50 m²

Eetkamer: 36,30 m²

Keuken: 7,20 m², niet geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 15,50 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Terras: 10,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas

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

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee