

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Grensstraat 77, 3010 Kessel-Lo

€ 465.000

Ref. HTK2026251



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 387m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 374kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Op bijzonder rustige en groene ligging in Kessel-Lo bevindt zich deze charmante woning met garage, tuin en tal van mogelijkheden. Aangename woonomgeving op fietsafstand van centrum van Leuven, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen. Karaktervol dankzij mooie authentieke elementen doorheen de jaren met zorg bewaard. Gezellige leefruimte met parketvloer en houthaard vormt het warme hart van de woning en nodigt uit tot gezellige avonden met familie en vrienden. Op gelijkvloers verder: inkomhal, keukenruimte en veranda met zicht op tuin. Eerste verdieping omvat drie slaapkamers en badkamer met vernieuwde douche. Bovendien ruime zolderverdieping van ongeveer 35 m² met nog heel wat extra mogelijkheden voor atelier, hobbyruimte, bureau of bijkomende slaapkamer(s). Ook praktisch heeft deze woning heel wat te bieden: garage, meerdere kelderruimtes en voldoende bergruimte. Doorheen de jaren werden enkele verbeteringen uitgevoerd, waardoor de woning een uitstekende basis vormt voor wie op zoek is naar een karaktervolle gezinswoning die verder naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. Combinatie van uitzonderlijk rustige ligging, authentieke charme en uitbreidingspotentieel maakt van dit pand een unieke kans. Bent u op zoek naar een woning waar rust, charme en een uitstekende ligging hand in hand gaan? Dan is Grensstraat 77 ongetwijfeld een bezoek waard! Dank om bezoek of info via advertentie of info@century21skyline aan te vragen.

Financieel

Prijs: € 465.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 805,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1954

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Nee

Energie

EPC score: 374

EPC code: 20260521-0003875091-RES-1

EPC klasse: D

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Station nabij: 1.200m

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 387,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 8,00 m², niet geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 5,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

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: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1