

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Lijsterlaan 29, 3010 Kessel-Lo

€ 589.000

Ref. HTK2026255



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 191m²

Grond opp.: 659m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 610kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Droom je van een vrijstaande woning met een grote tuin, volop privacy én een uitstekende ligging vlak bij Leuven? Dan is dit jouw kans. Deze karaktervolle woning ligt in een rustige, groene woonwijk en beschikt over een west-gerichte tuin met een achterpoortje dat rechtstreeks uitgeeft op het fietspad. Hier geniet je van rust, privacy én een vlotte verbinding naar Leuven. De woning vormt de ideale basis voor een renovatie naar eigen smaak. Dankzij de vrije ligging, een gevelbreedte van ca. 6,4 m en de mogelijkheden binnen het BPA K9 Sportplein zijn er interessante uitbreidingsmogelijkheden (conform de voorschriften). De indeling omvat een inkomhal, gastentoilet, leefruimte en eetkamer met zicht op de tuin, keuken, drie slaapkamers, badkamer, kelder en zolder. Verder zijn er een terras, fietsenberging/tuinhuis en een oprit. De ligging is een absolute troef: vlak bij scholen, winkels, bushalte, zwembad, sporthallen, Heuvelhofpark en de winkelzone aan de Koning Albertlaan. Vanuit de tuin stap je zo het fietspad op voor een wandeling of fietstocht. Station en centrum Leuven op fietsafstand. Extra pluspunt: de woning wordt verkocht met een volledig uitgewerkt verbouwdossier, inclusief architectenplannen. Zo kan je jouw renovatieproject meteen opstarten. Een unieke kans voor wie karakter, ruimte, potentieel en een topligging wil combineren. Bezoek aanvragen bij voorkeur via deze advertentie of e-mail info@century21skyline.be.

Financieel

Prijs: € 589.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 969,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 191,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 6,38 m
Bijgebouw: 10,00 m²
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Energie

EPC score: 610
EPC code: 20250623-0003619360-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 150m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 2m
Station nabij: 1.100m
Sportcentrum nabij: 400m

Terrein

Grondoppervlakte: 659,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 53,00 m²
Keuken: 6,30 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,70 m²
Slaapkamer 2: 10,30 m²
Slaapkamer 3: 6,70 m²
Badkamer type: Douche in bad
Terras: 20,00 m²
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

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1