

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

Op zoek naar een woning met karakter én potentieel op fietsafstand van Leuven-centrum? Deze karaktervolle open bebouwing met grote tuin geeft rechtstreeks uit op fietspad en biedt de unieke kans rustig te wonen 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, privacy en talrijke (uitbreidings)mogelijkheden; met gevelbreedte ca. 6,4 m, aangename tuin (west), kelder en zolderverdieping is er op heden al heel wat ruimte en mogelijkheden. Dankzij het gegeven dat het huis vrijstaand is en cfr. uitbreidingen van andere huizen in de omgeving, zijn er interessante perspectieven voor wie nog wil vergroten in diepte, hoogte en breedte (conform voorschriften BPA K9 Sportplein). Actuele indeling: inkom, WC, zitplaats, leefruimte en eetplaats met zicht op de tuin, keuken. 1e verdiep: 2 grote en 1 kleinere slaapkamer en badkamer. Toegankelijk met trapluik: zolder. Kelder. Terras. Fietsenberging/tuinhuis en oprit voor 1 wagen. Aardgas. Overwegend ALU dubbel glas. De ligging en buurt is een absolute troef: rustig en groen met vlotte verbinding naar Leuven, bushalte voor de deur en tal van mooie fiets- en wandelroutes. Vlakbij school, bakker, speeltuintjes, zwembad Kessel-Lo, sporthallen, Heuvelhofpark en winkelzone Koning Albertlaan met o.a. dokterspraktijken en Carrefour. Geniet dagelijks van je wandeling, jogging of fietstocht; fietspadje rechtstreeks bereikbaar via achterkant van het perceel. Fijne buurtwerking! Perfect voor gezinnen die hun eigen stijlvol renovatieproject willen starten op een geweldige, gezinsvriendelijke locatie in Kessel-Lo! Nota: deze woning wordt verkocht met volledig uitgewerkt verbouwdossier met architect incl. getekende verbouwplannen. Samenwerking kan onmiddellijk opgestart worden. Bezoekaanvraag via e-mail.

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

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

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

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