

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Ten Wijngaard 10, 3000 Leuven

€ 389.000

Ref. HTK2025238



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 112m²
Grond opp.: 219m²
Terras opp.: 16m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 373kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Geweldige opportuniteit in rustige tuinwijk nabij Leuven! Deze halfopen woning met garage combineert wonen in een groene buurt met uitstekende bereikbaarheid richting Leuven-centrum, Brusselsesteenweg en E40/E314. De woning biedt tal van mogelijkheden en dient aangepast te worden aan hedendaags wooncomfort. Op het gelijkvloers vind je een inkomhal, leefruimte met zithoek en eetplaats, aparte keuken, gastentoilet en een lichtvolle veranda/overdekt terras. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douchebad en tweede toilet. De garage biedt ruimte voor wagen en/of fietsen en is voorzien van wasplaats en doorgang naar het terras. Verder beschikt de woning over ALU-beglazing, overal rolluiken en een leuke beheersbare tuin. Dankzij EPC-label D geldt er geen renovatieplicht en zijn er talrijke mogelijkheden tot herinrichting. De ligging is een absolute troef: vlakbij bushalte, speelpleintje, UZ Gasthuisberg, Lemmensinstituut en diverse scholen en faculteiten. Leuven-centrum bevindt zich op wandelafstand en in enkele minuten bereik je de oprit E314/E40. Ideale gezinswoning of interessante investering, momenteel verhuurd voor 950€/maand met geregistreerd huurcontract. Aanrader! Dank om info en bezoek per e-mail aan te vragen.

Financieel

Prijs: € 389.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.182,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1975
Staat: Te renoveren
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

Energie

EPC score: 373
EPC code: 20251001-0003695547-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 219,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Woonkamer: 31,50 m²
Keuken: 9,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 16,00 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1