

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

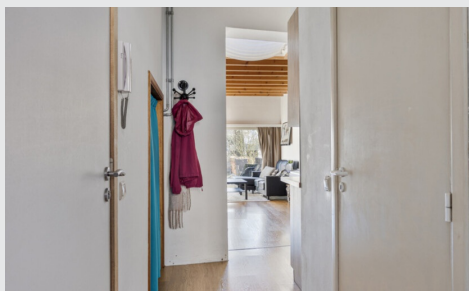
E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Kapucijnenvoer 163, 3000 Leuven

€ 399.500

Ref. 6776685



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

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 170m²
Buurt: stadskern

EPC: 265kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Deze charmante woning met tuin ligt op wandelafstand van het centrum van Leuven, vlak bij Gasthuisberg, IMEC, Sportkot, Kruidtuin en scholen. Geniet van rust én stadsleven in een groene omgeving met uitstekende bereikbaarheid: winkels, openbaar vervoer en invalswegen (E40/E314) vlakbij. Het huis is momenteel opgedeeld in drie wooneenheden (gelijkvloers 1-kamer appartement + 2 studio's). Deze indeling is niet vergund en het gebouw is juridisch gekend als ééngezinswoning. De bestaande huurovereenkomsten dienen op termijn uit te doven. Het gelijkvloers beschikt over een ruime leefruimte met veel licht en zicht op de tuin, een keukenhoek, wasruimte, grote slaapkamer en badkamer. Op de verdiepingen bevinden zich momenteel twee studio's, elk met eigen keuken, badkamer en leef-/slaapruimte. Troeven: recente dakrenovatie met isolatie, gunstig EPC, conforme elektriciteit, afzonderlijke nutsvoorzieningen. Deze woning (met lopende huur voor de studio's) biedt een uniek toekomstpotentieel als gezinswoning met tuin, op een uitstekende locatie! Info en bezoek enkel via e-mail.

Financieel

Prijs: € 399.500,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.148,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1900

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Lift: Nee

Energie

EPC score: 265

EPC code: 20250329-0003562339-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Stadskern, uitzicht op de tuin

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 170,00 m²

Tuin: Ja (100,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Indeling

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 3

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja