

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

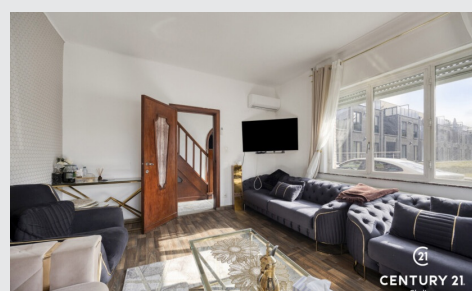
E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Diestsesteenweg 105, 3210 Linden

€ 379.000

Ref. 4411507



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 225m²

Grond opp.: 481m²

EPC: 552kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op slechts 5 km van Leuven-station en centrum ligt deze verrassend ruime en stevig gebouwde woning in Linden. Met 225 m² bewoonbare oppervlakte, een vloerplaat van 125 m², gevelbreedte van 9,5 m en bouwdiepte tot 19 m biedt dit pand uitzonderlijk veel mogelijkheden. De huidige indeling omvat een inkomhal, leefruimte, eetplaats, keuken, badkamer, aparte WC, achterkeuken en twee ruimtes op het gelijkvloers die vandaag als slaapkamers zijn ingericht (waarvan één met ensuite badkamer). Deze kunnen makkelijk herbestemd worden als bureau, praktijk of hobbyruimte. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, met bovenaan nog een zolderkamer. De woning is volledig onderkelderd. Achteraan geniet je van een aangename, oost-gerichte tuin met bijgebouw, pergola en een poortje naar een rustige, groene plek – ideaal voor kinderen of vlotte toegang tot het centrum. Renovaties in 2022/2023. Verwarming op gas, betonnen/houten gewelven, dubbele en enkele beglazing (hout/alu). Op fietsbare afstand van Leuven station en centrum. Openbaar vervoer op 20m. Vlot parkeren op eigen oprit. Vrijwel alle faciliteiten in de buurt; bakker, Carrefour Express, Spar, apotheek, dokter, crèches, fitness, kleuter- en lagere scholen,... Aangename fiets- en wandelroutes en recreatie (sportvelden Linden) en de hippe eetgelegenheden Nuù en Tilia. Kijk naar de mogelijkheden en maak er je thuis van! Bezoek op aanvraag via e-mail.

Financieel

Prijs: € 379.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 532,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 225,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1947
Renovatiejaar: 2023
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²
Type dak: Tentdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 552
EPC code: 20210519-0002417405-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Ligging

School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 20m
Station nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 500m

Terrein

Grondoppervlakte: 481,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Oost

Indeling

Woonkamer: 18,00 m²
Eetkamer: 14,00 m²
Keuken: 11,00 m², niet geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 25,00 m²
Slaapkamer 5: 18,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: 🏠 D
P-score: 🌱 D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1