

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

**E-mail:** info@century21skyline.be

## Te koop - Huis

**€ 429.000**

**Panoramastraat 6, 3221 Nieuwrode**

**Ref. HTK2026258**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1972m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 749kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# Omschrijving

Geweldige gelegenheid om een vrijstaande woning te kopen in een setting van groen met mooie zichten op het heuvelachtige landschap van Nieuwrode! Geweldige oriëntatie en inplanting "op de berg" op perceel van +/- 20 are met prachtige zonsop- en ondergangen. Het huis is uitzonderlijk ruim en stevig gebouwd met degelijke basis om naar eigen smaak en budget te renoveren. Praktisch ingedeeld met accent op grote ruimtes, lichtinval, privacy en buitenleven. Op gelijkvloers: inkomhal, leefruimte met houthaard, keuken (oven, vaatwasser en kookvuur), WC, badkamer, bijkeuken en kamer/bureel met kachel. Op verdiep: dressing/bureel, 4 kamers en WC. De zolder, bereikbaar via uittrekbare trap, biedt extra mogelijkheden. Op -1: garage, CV-ruimte, wasplaats en verschillende bergkelders. Prachtig weidse tuin met noordwest-oriëntatie (avondzon, zonsondergangen). Extra garage/berging in de tuin. Voortuin. Opritten. CV op stookolie. Boiler. Betonnen welfsels. Beglazing enkel glas hout, rolluiken. Regenwater-, grondwater-, septische put. Geweldige bereikbaarheid naar Brussel-Leuven- Aarschot-Hasselt; E314 op 4', bus 150m. Op wandelafstand van het dorpscentrum met o.a. café, Carrefour-Express, apotheek, dokter. Op 100m van school het Anker. Gouden kruispunt St. Joris Winge in bereik. Vertrek van mooie fiets- en wandelroutes (links van de woning loopt een voetweg, aan overkant straat een knooppunt-wandelroute). Interessante opportuniteit voor diegenen op zoek naar een ruim huis met grote tuin, prachtige zichten/oriëntatie en een geweldige bereikbaarheid voor woon-werkverkeer. Aanrader om je renovatieproject te laten slagen! Voor info en bezoek, contact via deze advertentie of via [info@century21skyline.be](mailto:info@century21skyline.be).

## Financieel

Prijs: € 429.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 870,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1954  
Staat: Te renoveren  
Bijgebouw: Ja  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## Energie

EPC score: 749  
EPC code: 20260903-0003944279-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: 3.000 L

## Ligging

Buurt: Landelijk, Vrij zicht  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 200m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Autosnelweg nabij: 1.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.972,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (1.800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Noordwesten

## Indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,50 m<sup>2</sup>  
Bureau: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja, 73 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## Parking

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 4