

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

€ 459.000

Ganzendries 58, 3212 Pellenberg

Ref. HTK2025233



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 266m²

Grond opp.: 1021m²

Buurt: woonkern

EPC: 293kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Wonen in alle rust, met ruimte om je heen en het groen als buur. Deze lichtrijke en verrassend ruime gezinswoning op een perceel van 10 are in het landelijke Pellenberg, combineert dorpscharme met hedendaags comfort en een uitstekende bereikbaarheid, op slechts 10 minuten van Leuven. Hier geniet je dagelijks van licht, lucht en een natuurlijke omgeving die uitnodigt tot buiten leven. De woning heeft een open en warme indeling: een grote leefruimte met zithoek, eetplaats en speelhoek vloeit moeiteloos over in een volledig uitgeruste keuken met ontbijthoek en semi-professioneel fornuis. Grote ramen zorgen voor overvloedig daglicht en een prachtig zicht op de tuin. Op het gelijkvloers vind je ook een handige bureauruimte voor thuiswerk, een ruime garage en een grote wasplaats. Op de eerste verdieping wachten vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee met mezzanine – ideaal voor kinderen, logees of hobby's – en een badkamer met bad, douche, lavabo en toilet. De zonnige, zuidwestgerichte tuin is een oase van rust, privacy en groen, perfect voor ontspanning of spelende kinderen. De woning werd degelijk gerenoveerd in 2002 (met architect, stabiliteitsstudie en veiligheidscoördinatie), en vraagt nu nog enkele opfrissingen naar eigen smaak. Gunstig EPC, conforme elektriciteit, dubbele beglazing, CV op gas, regenwaterput. Gelegen op wandelafstand van bos, park, school, bushalte en UZ Leuven Campus Pellenberg. Interesse? Mail ons gerust voor een bezoekmoment en ontdek het zelf.

Financieel

Prijs: € 459.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 929,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 266,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1959

Renovatiejaar: 2002

Staat: Deels te renoveren

Gevelbreedte: 11,35 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Lift: Nee

Energie

EPC score: 293

EPC code: 20250116-0003496397-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Woonkern, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.021,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 37,00 m²

Keuken: 13,70 m², geïnstalleerd

Bureau: 10,50 m²

Slaapkamer 1: 28,00 m²

Slaapkamer 2: 21,50 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Slaapkamer 4: 16,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3