

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

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

## Te koop - Huis

Ganzendries 84, 3212 Pellenberg

€ 765.000

Ref. HTK2026248



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 245m<sup>2</sup>

Grond opp.: 840m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

Type verwarming:

warmtepomp

## Omschrijving

Recente moderne nieuwbouwwoning (2020) gelegen vlakbij campus UZ Pellenberg omgeven door groene velden vooraan en achteraan, op amper 15' van Leuven-centrum! De woning onderscheidt zich van andere huizen op de markt zowel qua afwerkingsgraad & nieuwste technieken (energie-neutraal: E-peil = 0) als qua groene rustige omgeving rondom: genieten van eigen tuin en meerdere zonneterrassen met uitzonderlijke zichten op agrarisch gebied (avondzon!). Ingedeeld: inkom, bureel/kamer, zithoek, berging, kwaliteitskeuken en eetplaats met boograam voor maximaal genieten van het prachtige uitzicht op groen. Op 1e: 2 slaapkamers, techn. ruimte en 1e badkamer. Op 2e: slaapkamer met dakkapel, dressing, 2de badkamer en zolderruimte. Volledig aanlegde oprit en tuin. Tuinhuis. Opbouwzwembad. 3 terrassen. Alles conform nieuwste normen. Warmtepomp, zonnepanelen & laadpaal. ALU en hout dubbel glas 1.0. Alle schilderwerken uitgevoerd. Volledig omheind. Regenwaterput, sept. put. Toplocatie: op 15' dichtbij Leuven en vlakbij verbindingen naar Tienen en Diest. Dichtbij winkelzone Vlinderlaan en Tienessesteenweg. Mooie wandel en fietsroutes. Scholen, bakker, apotheek, dokter, tandarts, scouts, voetbalclub, campus UZ Leuven Pellenberg in directe omgeving. Een ideale woning voor gezinnen die het bouwavontuur niet meer wensen aan te vatten, maar wel op zoek zijn naar een energie-neutrale, moderne en uiterst kwaliteitsvolle woning in het groen vlakbij Leuven stad. Geweldige kans, aanrader! Nota; woning is vrij 12à16 maanden na akte (te bespreken). Bezoekaanvraag en meer info, via e-mail, waarvoor dank.

## Financieel

Prijs: € 765.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Beschikbaarheid datum: 01 September 2027  
Kadastraal inkomen: € 1.933,00  
Overdracht aandelen: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja (10,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2020  
Staat: Uitstekend  
Oppervlakte hoofdgebouw: 102 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 9,00 m  
Bijgebouw: Ja  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Opbouwzwembad

## Ligging

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

## Terrein

Grondoppervlakte: 840,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,00 m  
Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 22,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 12,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 35,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Geventileerde ruimte: Ja

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

## Energie

EPC score: 0

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC code: 24066-G-

OMV\_2018122834/EP02732/A001/D01/SD001

EPC klasse: Ap

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

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: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

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

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: Nee