

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

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

## Te koop - Huis

**€ 289.000**

**Henri Corbeelsplein 8, 3012 Wilsele**

**Ref. HTK2025242**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 167m<sup>2</sup>

Grond opp.: 409m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 872kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

## Omschrijving

Gelegenheid om te wonen in Wilsele, op de aantrekkelijke grens met Wijkmaal en Leuven! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met groen, speelpleintjes, wandel- en fietsroutes en bushalte in de directe omgeving. Dankzij de vlotte bereikbaarheid met auto, fiets en openbaar vervoer en de nabijheid van scholen, winkels en Leuven-centrum op fietsafstand, combineert deze ligging woonkwaliteit met een sterke bereikbaarheid. Halfopen bebouwing met schuur gelegen aan gezellig pleintje in rustige straat betreft een totale renovatiewoning, wat de opportuniteit biedt om het geheel volledig naar eigen smaak en volgens hedendaagse woonnormen in te richten. Totale breedte aan de straatzijde, woning en schuur inbegrepen, bedraagt circa 13 meter. Mogelijke uitbreiding met bestaande schuur behoort tot de mogelijkheden, mits aanvragen van de vereiste vergunning. Huidige indeling: op gelijkvloers: inkomhal, leefruimte, eetplaats, badkamer en keuken met toegang tot terras en tuin. Op verdiep: 3 slaapkamers. Via vaste trap is ruime zolder bereikbaar, geschikt voor extra (slaap)kamers. Binnen het bestaande volume zijn 3 à 4 slaapkamers realiseerbaar. De woning beschikt over een aangename, beheersbare tuin met gunstige zuid-oost oriëntatie. Parkeermogelijkheden in de straat. Een duidelijke renovatie-opportuniteit voor wie een gezinswoning met potentieel zoekt op een sterke locatie en deze volledig naar eigen wens wil uitbouwen! Informatie en bezoekaanvragen per e-mail, waarvoor dank.

## Financieel

Prijs: € 289.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 541,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1925  
Staat: Te renoveren  
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 5,20 m  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 872  
EPC code: 20231110-0003036588-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gaskachels

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig  
School nabij: 1.200m  
Openbaar vervoer nabij: 10m  
Sportcentrum nabij: 1.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 409,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 12,80 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 47,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
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

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Ja