

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Villa

Holsbeeksesteenweg 199, 3010 Kessel-Lo

€ 695.000

Ref. 6496419



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 266m²

Grond opp.: 849m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 266kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

Omschrijving

Mooie kans om te wonen in de groene en rustige omgeving van de Kesselse Bergen, vlakbij Leuven. Charmant moderne villa uit 1997 met 3 (slaap)kamers in een residentiële wijk nabij de Kesselberg, het Provinciaal Domein en de Abdij van Vlierbeek. Een praktische indeling met op gelijkvloers inkomhal met vestiaire, WC, ruime leefruimte met gezellige houthaard (cassette), eetplaats en keuken. Vanuit de leefruimtes geniet je van een prachtig uitzicht op de zonnige tuin en zuidgerichte terras met zonneluifel. Achteraan de tuin bevindt zich een tweede terras, een tuinhuis en schitterende zichten op het omliggende groen. Op verdiep bevinden zich een nachthal, drie slaapkamers en badkamer. De ruime zolder is bereikbaar via een luiktrap. Volledig onderkelderd en beschikt over inpandige garage, kelder en kruipkelder. Daarnaast is er een oprit met plaats voor vier wagens. Goed geïsoleerd (dak en spouwmuren), voorzien van PVC-ramen met dubbel (spiegel)glas en elektrische rolluiken, alarmsysteem en zonnepanelen met groenestroomcertificaten. Verwarming via stookolie (ketel 2016) en elektrische verwarming op de verdieping. Gescheiden riolering en septische put aanwezig. Vlot bereikbaar met privé- en openbaar vervoer. Scholen, winkels, speelpleinen en gezellige horeca in de directe omgeving. Leuven-centrum en het station slechts 15 minuten fietsen. Ideaal voor gezin dat ruim en groen wil wonen in villa met mogelijkheden. Aanrader! Voor meer info en bezoekaanvragen, graag per mail.

Financieel

Prijs: € 695.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.893,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 266,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997
Staat: Kleine werken
Gevelbreedte: 11,00 m
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee

Energie

EPC score: 266
EPC code: 20240321-0003184205-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 2024-04-03

Ligging

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 849,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 34,00 m²
Eetkamer: 22,00 m²
Keuken: 19,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 29,00 m²
Slaapkamer 2: 17,30 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1