

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Villa

€ 459.000

Liemingenstraat 19, 3010 Kessel-Lo

Ref. HTK2025244



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 157m²

Grond opp.: 803m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 567kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Degelijke woning met 2 duidelijke toekomstscenario's. Solide woning met een bewoonbare basis met interessant potentieel. Keuze om te renoveren binnen het bestaande volume ($\pm 157 \text{ m}^2$ bewoonbaar + 95 m^2 kelder/garage) of gebruik te maken van reeds goedgekeurde vergunning voor uitbreiding. Huidige indeling: gelijkvloers met inkomhal, badkamer, apart toilet, 2 slaapkamers, leefruimte met open haard, keuken en veranda met tuinzicht; boven 2 slaapkamers; volledig onderkelderd met inpandige garage; buiten oprit en tuin. Degelijke structuur met betonnen gewelfsels, spouwmuren, CV op gas en asbestveilig. Aannemersofferte beschikbaar voor totaalrenovatie van huidige toestand (dak, technieken, ramen, keuken, badkamer, vloeren, verwarming, pleisterwerken...) aan €171.950 excl. btw (6%), wat budgettair houvast biedt. Daarnaast is er een volledig uitgewerkt en vergund bouwdoos (architect, stabiliteit, EPB en vergunning) dat toelaat de woning te transformeren tot ruime gezinswoning met behoud van kelder ($\pm 95 \text{ m}^2$), gelijkvloers van 121 m^2 met zonneterras van 24 m^2 en volwaardige verdieping van 113 m^2 met 4 slaapkamers. Vergunning kan volledig of gedeeltelijk worden overgenomen volgens eigen wensen en budget. Prima ligging: vlot bereikbaar (oprit, garage, bushalte en E314 vlakbij), scholen, winkels en recreatie in directe omgeving, Leuven-centrum en station op korte fietsafstand. Interessante opportuniteit voor wie waarde, locatie en groeipotentieel wil combineren. Bezoek en info via e-mail.

Financieel

Prijs: € 459.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.564,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: $157,00 \text{ m}^2$
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1973
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 131 m^2
Gevelbreedte: 12,00 m
Oriëntatie achtergevel: West

Energie

EPC score: 567
EPC code: 20240910-0003367555-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, uitzicht op de tuin
School nabij: 50m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: $803,00 \text{ m}^2$
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: $48,00 \text{ m}^2$
Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: $15,90 \text{ m}^2$
Slaapkamer 2: $12,00 \text{ m}^2$
Slaapkamer 3: $10,30 \text{ m}^2$
Slaapkamer 4: $11,20 \text{ m}^2$
Badkamer type: Douche en ligbad
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

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🏠 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2