Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo
Telefoonnummer: 016 84 8803
E-mail: info@century21skyline.be

€ 859.000

Te koop - Villa

Predikherenberg 55, 3010 Kessel-Lo

Ref.
HTK2026259

Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 294m²
Grond opp.: 724m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 285kwh/m²/j
Type verwarming: gas

Omschrijving

Zoekt u naast privacy ook uitzonderlijke rust, ruimte en licht nabij Leuven?

Op een bevoorrechte locatie op de Predikherenberg, direct aan het beschermde Kasteelpark de Bunswyck (7,5 ha natuur & erfgoed), ligt deze ruime en instapklare eengezinswoning (293 m² bew. opp., excl. kelder). Een unieke kans op de Leuvense markt.

Indeling & Ruimtes:

• Gelijkvloers: Inkom met WC, discreet bureel, lichtrijke living met Flam-houtkachel (terrassen voor/achter) en hoogwaardige leefkeuken met Miele-toestellen & gaskookfornuis.
• 1e Verdieping: 3 ruime slaapkamers, berging, apart WC en badkamer met wasplaats.
• 2e Verdieping: Riante polyvalente studio/kamer, extra slaapkamer, 2e (douche)ruimte en technische ruimte.
• Onderkeldering (-1): Volledig onderkelderd met inpandige garage, werkplaats, hobbyruimte en voorraadkelders.
• Beheersbare tuin met een variëteit aan fruitbomen.

Instapklaar & Kwaliteit: Direct bewoonbaar — enkel inrichten en schilderen naar eigen smaak! Meerdere ruimtes zijn ingericht door Grietens Concept (maatwerk).

• Elektriciteit: Volledig conform gekeurd!
• EPC Label C (snel naar B/A via extra isolatie of zonnepanelen).
• Technieken: Viessmann HR-ketel, zonneboiler, 22 cm dakisolatie en alarm.

Troeven: Doodlopende straat, kasteelparkzicht, 293 m² woonoppervlakte, instapklaar & electroconform, op amper 6 min. van Leuven-centrum/station. Sterk aangeraden.

Contacteer ons gerust via deze pagina of via info@century21skyline.be voor een bezoek!

Financieel

Prijs: € 859.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.419,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 294,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963
Renovatiejaar: 2016
Staat: Kleine werken
Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m²
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Rolluiken: Ja

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Energie

EPC score: 285
EPC code: 20260209-0003794477-RES-1.
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 724,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 54,00 m²
Keuken: 23,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,50 m²
Slaapkamer 1: 26,00 m²
Slaapkamer 2: 19,00 m²
Slaapkamer 3: 15,50 m²
Slaapkamer 4: 28,00 m²
Slaapkamer 5: 13,50 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1