

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Villa

Merellaan 3, 3210 Lubbeek

€ 589.000

Ref. HTK2024225



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 845m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 399kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

Omschrijving

Karaktervolle villa met modernistische toets op perceel van 19m breed, aangenaam residentieel gelegen in de groene omgeving van Hoog-Linden. Oase van rust en privacy! Veel lichtinval dankzij grote glaspartijen. Veel ruimte! Door fijnzinnige update zal deze villa haar troeven nog beter uitspelen. Actuele indeling: inkom met vestiaire, WC, bureel/kamer, leefruimte met centrale open haard (hout) zit- en eetplaats, geïnstalleerde keuken met toegang tot terras en tuin (zuid). Op verdiep: overloop naar 4 ruime slaapkamers, badkamer en WC. Via zolderluik: toegang tot zolderruimte. Inpandige garage aan de achterzijde met wasplaats en CV-ruimte of extra ruimte. Technisch: EPC label D, geen renovatieplicht. Elektro conform. Gescheiden rioleringsstelsel, kruipkelder, betonnen gewelfsels, spouwmuren en CV op stookolie (gas in de straat). Vlot bereikbaar met privé-en openbaar vervoer; bushalte in de buurt, oprit E314 10'. Mooie fiets- en wandelroutes o.a. Lindenbos/Chartreuzenbos, wandel- en fietsknooppunten. Linden-centrum op 1km met 2 scholen (De Linde/De Stip), bakker, Spar, dokterspraktijk, bloemist, koffie en gebakbar Nu, kapper, bank enz. Talrijke (sport)verenigingen, speeltuintjes, hobbymogelijkheden en leuke buurtwerking. Geweldige opportuniteit voor gezin uit op wonen op een fijne groene plek in een karakterpand en vlakbij Leuven! Garantie op een compleet gezinsleven! Dank om info en bezoek per email aan te vragen.

Financieel

Prijs: € 589.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.874,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1973
Staat: Deels te renoveren
Gevelbreedte: 13,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 399
EPC code: 20240910-0003367790-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.100m
Openbaar vervoer nabij: 300m

Terrein

Grondoppervlakte: 845,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 39,00 m²
Keuken: 12,50 m², geïnstalleerd
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 5