



Brusselsestraat 41 , 3110 Leuven

**Telefoonnummer:** 0471514433

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

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

3010 Kessel-Lo

**Verkocht**

**Ref. 5097012**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m<sup>2</sup>

Grond opp.: 368m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 121kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze ruime ééngezinswoning ligt op een perceel van 3are 68ca en beschikt over een garage en een leuke tuin. De gezellige woonst met een bewoonbare oppervlakte van om en bij 270m<sup>2</sup> bestaat op het gelijkvloers uit: een ruime inkomhal, een grote garage, een wasplaats/berging, een gastentoilet, een keuken, een eetkamer en een zeer gezellige living met zicht op de tuin. Op de tussenverdieping bevindt zich een ruim bureau dat in verbinding staat met de lichtrijke woonkamer. De master bedroom met ensuite badkamer en de dressing (of slaapkamer) vinden we terug op de eerste verdieping. Hogerop zijn er nog twee grote slaapkamers waarvan één met mezzanine, en is er ook een tweede badkamer met douche, lavabo en wc. Aan opbergruimte is hier zeker geen gebrek want de woning beschikt over 3 droge kelders. In de tuin is het aangenaam genieten, hier kom je volledig tot rust! De woning is gerenoveerd met zeer goede materialen, en mits een aantal verfraaiings- en verfwerken uit te voeren, kan dit zeker uw gezellige "thuis" worden! Bijkomende info: top epc, grote garage, fietsenberging met aparte ingang, verwarming op aardgas, vloerverwarming op het glv, elektriciteit conform, lichtstraat, granieten vloer op glv, alu ramen met dubbele beglazing, waterverzachter, nieuwe condensatieketel. Bent u op zoek naar een gunstig gelegen woning op fietsafstand van Leuven centrum, aarzel dan niet om ons te contacteren en bel Karolien op 0471/82 78 13 of karolien@hmvastgoed.be. Wij maken tijd voor u!

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.908,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.641,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1947

Renovatiejaar: 2020

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 121

EPC code: 20221014-0002696982-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

## TERREIN

Grondoppervlakte: 368,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 14,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 28,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 26,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 21,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
17/12/2022  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings binnen: 2