

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

**Telefoonnummer:** 016 84 8803

**E-mail:** info@century21skyline.be

## Te koop - Gelijkvloerse verdieping

Kapucijnenvoer 163 B0001, 3000 Leuven

€ 264.500

Ref. ATK2025140



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 62m<sup>2</sup>

Grond opp.: 170m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 265kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

## Omschrijving

Wonen in alle comfort op een goede locatie! Dit sfeervolle gelijkvloers appartement ligt op wandelafstand van het bruisende centrum van Leuven, vlakbij Gasthuisberg, IMEC, Sportkot en Kruidtuin. Geniet van de perfecte mix tussen stadsleven en rust in een groene omgeving. De praktische indeling biedt alles wat u nodig heeft: ruime leefruimte met grote glaspartijen en prachtig zicht op tuin en terras, keukenhoek, handige wasruimte, royale slaapkamer en badkamer met douche, WC en wastafel. Dankzij het doordachte ontwerp en overvloedig natuurlijk licht ervaart u een echt huisgevoel. Het appartement is energiezuinig (gunstig EPC), elektroconform en heeft privaatieve nutsvoorzieningen. Amper €18/maand gemeensch. kosten! Recent vernieuwd gemeensch. dak. De huidige indeling van het gebouw als meerdere wooneenheden heeft geen specifieke vergunning, maar werd reeds jarenlang zo bewoond en doorverkocht. Administratief door de stad Leuven als aparte woonentiteiten behandeld. De ligging is ideaal: binnen 7' wandelen naar stadscentrum, vlotte verbinding met E40/E314, bushalte op 20m en parkeermogelijkheden in de buurt. U bent omringd door winkels (Carrefour, Delhaize, Aldi), campussen en parken (Kruidtuin, Sportkot en Arenbergpark). Vlakbij bakker, apotheek, frituur, fitness. Perfect voor wie gelijkvloers, ruim en lichtrijk wil wonen met fijne tuin! Ook ideaal als investering of voor studerende kinderen (huurwaarde ± €950 + lasten). Dank om info en bezoek per e-mail aan te vragen.

## Financieel

Prijs: € 264.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 495,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 62,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1900

Staat: Goede staat

Oriëntatie voorgevel: West

## Comfort

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 265

EPC code: 20250329-0003562339-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Stads kern, uitzicht op de tuin

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Oost

Oriëntatie terras 1: Oost

## Indeling

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,50 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 3,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee