

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

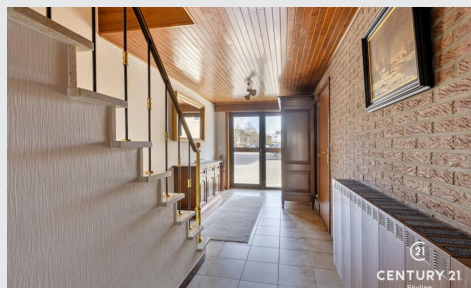
E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Paolalaan 64, 3200 Aarschot

€ 389.000

Ref. HTK2025229



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 236m²

Grond opp.: 182m²

Terras opp.: 22m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 264kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In de rustige, residentiële Paolalaan, vlak bij het bruisende centrum van Aarschot, ligt deze degelijke halfopen woning met garage, (overdekte) terrassen en een gezellige tuin. Hier woon je in een kindvriendelijke wijk met een warm buurtgevoel, omringd door groen en alle voorzieningen binnen handbereik. Sterke troeven: ruimte & flexibiliteit: Gelijkvloers met inpandige garage, kelder, wasplaats/hobbyruimte en tuin met carport. Ideaal voor thuiswerk, een aparte studio of een zelfstandige activiteit. Lichtrijke leefruimtes: ruime woonkamer met gezellige houthaard, eetplaats en bureauhoek. De keuken geeft uit op een overdekt zonneterras. Comfortabele slaapverdieping: twee grote slaapkamers, een derde (ideaal als dressing/babykamer), badkamer met dubbele wastafel en douchebad, apart toilet. Kwalitatieve updates: ALU dubbele beglazing, recente Viessmann gasketel, airco, betonnen gewelfsels, videofoon, rolluiken, gekaleide gevels en vernieuwd plat dak. Gunstig EPC en asbestveilig! Toplocatie in Aarschot! Geniet van de charme van Aarschot met zijn gezellige pleinen, winkels en horeca. De buurt biedt uitstekende verbindingen: bushalte op 200m, station en centrum op 5 min fietsen, Leuven & Hasselt op 20 min met de trein. Scholen, sportcentra, winkels (Colruyt, Albert Heijn, Aldi), parken en prachtige wandel- en fietsroutes vlakbij. Een solide, comfortabele woning in een fijne buurt die rust en bereikbaarheid perfect combineert. Mis deze kans niet! Vraag info en bezoek aan via e-mail.

Financieel

Prijs: € 389.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 946,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 236,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1983

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 264

EPC code: 20250316-0003552301-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 50m

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 200m

Station nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 182,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Oost

Oriëntatie terras 1: Oost

Indeling

Woonkamer: 42,00 m²

Keuken: 11,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 7,20 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 22,00 m²

Tweede terras: 8,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2