

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Huis

Sparrendreef 15, 3001 Heverlee

€ 445.000

Ref. 6312638



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m²

Grond opp.: 463m²

Terras opp.: 13m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 381kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Ontdek deze driegevelwoning in een verkeersluwe woonwijk vlakbij Leuven, ideaal voor wie houdt van sereen wonen met tal van uitbreidingsmogelijkheden! Het perceel biedt een zuid-gerichte tuin en terras, een zijtuin met groen en een afgesloten garagebox met extra staanplaatsen op oprit. Indeling: gelijkvloers: inkomhal, gastentoilet, bureau/eetplaats, leefruimte met schouw, veranda, keuken met wasplaats. 1e verdieping: nachthal, 3 slaapkamers en badkamer. 2e verdieping: ruime zolder, bereikbaar via vaste trap. Extra: kelder, regenwaterput. De woning heeft CV op gas (Vaillant, 2020) en ramen met dubbel glas (ALU, hout, PVC). Renovatie en uitbreiding zijn mogelijk conform het BPA Kriekenbos, waardoor je hier een stijlvol en modern woonproject kan realiseren. Ligging: bushalte op 25m, Heverlee-station op wandelafstand en vlotte verbinding naar E40 en bedrijventerreinen (Haasrode, Imec, UCLL, KULeuven Arenberg). Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca zijn nabij. Geniet van wandelen en fietsen in het Meerdaalbos of bij het Kasteel van Arenberg. Perfect voor gezinnen die een eigen renovatieproject willen starten op een rustige, goed bereikbare locatie vlakbij Leuven! Plan een bezoek via e-mail en ontdek de mogelijkheden!

Financieel

Prijs: € 445.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 986,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1953
Staat: Te renoveren
Gevelbreedte: 10,70 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 381
EPC code: 20241118-0003449952-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 450m
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: 25m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 450m

Terrein

Grondoppervlakte: 463,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 20,00 m², niet geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 21,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 11,50 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 13,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: 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

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 3