



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 399.000

Diestsesteenweg 744, 3010 Kessel-Lo

Ref. D744



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m²

Grond opp.: 507m²

Terras opp.: 15m²

Buurt: Hoofdweg

EPC: 138kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze gerenoveerde woning bevindt zich op een goede locatie! Op korte fiets- en/of wandelafstand van bushalte, scholen, bakker, Lindenbos, Leuven centrum en het station.

Deze energiezuinige woning is gelegen langsheen de steenweg, doch ondervind je hier binnenin weinig tot niets van dankzij de nieuwe ramen. In 2023 onderging deze woning een totaalrenovatie. Alle sanitaire leidingen, elektriciteit, pleisterwerk, vloeren, dak etc. werden volledig vernieuwd en geïsoleerd naar huidige normen.

De indeling van de woning is als volgt: inkomhal met vestiairekast, grote lichtrijke leefruimte met onderhoudsvriendelijke keramische tegels, geïnstalleerde keuken met toegang tot het terras, alsook toegang tot het gastentoilet en de wasberging. De buitenruimte is zuid gericht. Mits wat aankleding en eventueel het aanleggen van een verticaal tuintje kan het in no-time een uiterst gezellig buitenplekje worden.

Op de eerste verdieping bevindt zich een nachthal, 2 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met douche en lavabo met meubel.

De tweede verdieping is voorzien als masterbedroom. Tevens is er een kelder.

Via het terras kan je de achtergelegen garage bereiken. Deze box is voorzien van elektriciteit, een nieuw dak en een nieuwe sectionaal poort. De oprit wordt gedeeld met de rechterburen (dewelke hun oprit weldra gaan laten aanleggen).

Leuk extraatje: het reclamepaneel aan de zijgevel brengt je 1000 euro per jaar op. Zomaar, zonder dat je er iets voor hoeft te doen.

Wenst u deze leuke woning ter plaatse verder te ontdekken of heeft u bijkomende vragen? Aarzel niet om contact op te nemen via info@vastgoedsv.be of 0478 59 32 08

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 888,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1938
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Hoofdweg, stadsrand
School nabij: 150m
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 507,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Nee

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 138
EPC code: 20240331-0003196967-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee

Slaapkamer 1: 28,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 15,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Nee
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1