



DE GROOT & CELEN
LANDMETERS - EXPERTEN
VASTGOEDMAKELAARS
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - HUIS

Bergstraat 16, 3010 Kessel-Lo

€ 450.000

Ref. 7138124



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 220m²

Grond opp.: 394m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 365kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime woning met zwembad in aanleg aan de voet van de Kesselberg Aan de Bergstraat 16 te Kessel-lo vindt u deze charmante en solide woning met een uitstekende zuidelijke ligging. Op slechts enkele minuten van het centrum van Leuven, de oprit van de E314 en toch aan de voet van de groene Kesselberg. De woning beschikt over 4, mogelijks 5 slaapkamers. Dit maakt ze ideaal voor een groter gezin of voor wie gewoon extra ruimte wil. Indien gewenst kan u moderniseren en zo uw persoonlijke toets toevoegen. Buiten is er een aangename tuin met veel potentieel. Een extra troef is het zwembad. Dit dient enkel nog verder afgewerkt te worden. De woning heeft ook een volledig nieuw dak gekregen. Dankzij de ligging in een rustige straat met alle voorzieningen, scholen, universiteit, winkels en openbaar vervoer vlakbij, vormt deze woning een unieke kans voor wie een uitstekende locatie weet te waarderen. Heeft u kinderen die gaan studeren in Leuven? Dan is dit de perfecte woning om in te investeren. Wenst u te verbouwen? Er zijn reeds plannen voorhanden. Troeven: *Nieuw Sarkingdak *4, mogelijks 5 slaapkamers *Solide basis *Zwembad in aanleg (structuur reeds aanwezig, afwerking naar keuze) *Tuin met veel potentieel en privacy *Rustige ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en Leuven-centrum Een ideale woning voor gezinnen, studerende kinderen met alle comfort van de stad binnen handbereik. Bel ons op 014/95.37.50 of e-mail naar immo@degroot-celen.be

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1940

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 111 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 365

EPC code: 20250812-0003662180-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Thermische onderbreking

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, Open ligging

School nabij: 500m

Winkels nabij: 1.500m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 394,00 m²

Breedte aan straatkant: 95,00 m

Tuin: Ja (280,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 17,00 m²

Eetkamer: 28,00 m²

Keuken: 14,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 23,00 m²

Slaapkamer 4: 32,00 m²

Slaapkamer 5: 16,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

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: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 306Z

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee