



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

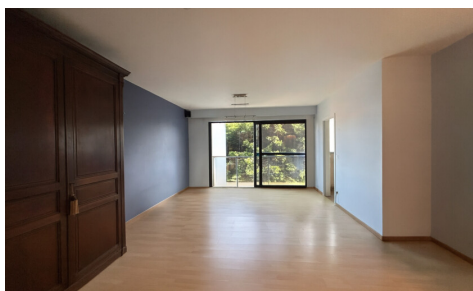
**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

Edelzangerslaan 4 B0203, 3010 Kessel-Lo

€ 319.000

Ref. 7060094



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 90m<sup>2</sup>

Grond opp.: 566m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 89kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**LABEL A - \*\*Wonen in het gegeerde Kessel-Lo\*\***

In het gegeerde Kessel-Lo, gelegen met zicht op groen en dit genietende van de nabijheid van het Provinciaal Domein en Leuven Centrum bieden wij u dit ruime appartement aan. Het appartement zelf kan je vinden op de tweede verdieping, aan de achterzijde van het gebouw. Dit pand telt een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 90m<sup>2</sup>, twee slaapkamers en is voorzien van al het nodige om aangenaam te wonen. Het appartement omvat een leefruimte grenzende aan een terras geschikt om een buffetset op te plaatsen. Verder is er een geïnstalleerde keuken en badkamer en zorgen de twee bergingen voor voldoende opslagruimte.

In de -1 verdieping van het gebouw kan je een kelderberging vinden en een ondergrondse garagebox met een automatische bediening. Dit laatste bieden we aan aan een meerprijs van 30.000,- EUR. Het plaatsen van uw fiets kan in de voorziene afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling.

**Interesse in een bezichtiging ter plaatse? Dat kan! Neem contact op met onze Vastgoedmakelaar Jacky: 0495 53 46 49 of [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be)**

EPC: 89 kWh/m<sup>2</sup> - UC: 0003567155  
wg, gdv, gvr, gvv

## FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.085,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 90,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 89  
EPC code: 20250526-0003567155-RES-1  
EPC klasse: A  
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 566,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
17/05/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0083Y8P009  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: 1