



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Liemingenstraat 12, 3010 Kessel-Lo

Verkocht

Ref. 5342154



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 340m²

Buurt: stadsrand

EPC: 176kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Aan de voet van de Kesselse bergen bieden wij deze instapklare halfopen bebouwing aan. Wil u genieten van de rust maar toch op fietsafstand wonen van het station, het centrum van Leuven en op wandelafstand van enkele winkels, school en het Provinciaal domein? Dan is dit beslist de woning die u zoekt.

Niet alleen de ligging van de woning is een enorme troef ook de woning zelf heeft heel wat potentieel. Je komt binnen in een inkomhall met toilet die aansluit op de leefruimte die u door zijn grote glaspertijen zeer veel lichtinval biedt. In de vernieuwde volledig geïnstalleerde keuken is het leuk kokkerellen. Verder omvat de woning 3 volwaardige slaapkamers en een vernieuwde badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele lavabo. De zolder kan perfect opgenomen worden als woongedeelte. Deze is reeds geïsoleerd en ingericht, mits het plaatsen van een vaste trap kan deze ruimte een extra slaapkamer zijn. De wagen parkeren is mogelijk in de aanwezige garagebox of op de ruime oprit. Als dat niet handig is. De woning is volledig onderkelderd, ideaal als opbergruimte.

U kunt dus zonder zorgen intrekken in deze halfopen bebouwing. Een Oost gerichte tuin met terras waar je gezellig kan vertoeven met familie en vrienden, een gezinsvriendelijke ligging, een garage voor de wagen en alle comfort. Kortom, een droomwoning voor u en uw gezin. Deze HOB is beslist een uitstekende keuze in aankoop! Maak vandaag nog uw afspraak!

EPC: 176 kWh/m² - 2837690

Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 570.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.445,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1978

Renovatiejaar: 2014

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken overal

LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 340,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

ENERGIE

EPC score: 176

EPC code: 20230314-0002837690-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 03/05/2023

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
31/03/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 356/00X P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1