



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - HUIS

Koetsweg 201, 3010 Kessel-Lo

€ 460.000

Ref. 6688181



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 180m²

Grond opp.: 473m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 382kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

**** Te koop: ruime lichtrijke hoekwoning te Kessel-Lo****

Deze charmante hoekwoning biedt tal van mogelijkheden en is gelegen in een rustige en aangename woonomgeving aan de stadsrand van Leuven. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de toegang naar de ondergrondse garage, die ideaal is voor het parkeren van uw wagen en fietsen.

De Indeling van de woning is als volgt: Ondergronds: kelder, wasplaats en garage. Gelijkvloers: een ruime hall, apart toilet, vestiaire, keuken, eetplaats, woonkamer en een veranda die uitkijkt op de tuin. Eerste verdieping: vier slaapkamers, een badkamer en een nachthal. Tweede verdieping: een zolder, met veel mogelijkheden voor extra opslag of verdere inrichting van kamers.

De woning heeft nood aan renovatie, waardoor het de perfecte kans biedt om uw eigen stempel op deze plek te drukken en het volledig naar wens in te richten. **Zoekt u naar een rustige en groene omgeving maar met de stad toch dichtbij? Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Bel of mail ons op 016 229 228 of office@connect-immo.be.**

EPC: 382 kWh/m² - UC 3568859 - Label D (geen verbouwverplichting)

Wg-Gdv-Gvkr-Gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 460.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.326,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.773,00

Onroerende voorheffing: € 1.372,55

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 180,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 473,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC score: 382
EPC code: 20250402-0003568859-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 28/03/2025
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: E
Kadaster nummer: 149/00L16
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: 1