



Gemeenteplein 9 , 3040 Huldenberg

Telefoonnummer: 0494645450

E-mail: david@kdcimmo.be

TE KOOP - HUIS

Lijsterlaan 53, 3010 Kessel-Lo

Verkocht

Ref. 5310646



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 120m²

Grond opp.: 665m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 311kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Zeer rustig gelegen volledig opgefriste woning met mooie tuin gelegen op een perceel van 6are65ca te Kessel-lo, met goede verbindingen richting Leuven.

Gelijkvloerse verdieping: inkomhal, apart toilet, 31m² woonkamer met veel lichtinval en schuifraam naar terras, ingerichte keuken (kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwas), berging, wasplaats, garage 1 wagen met automatische poort.

Verdieping 1: nachthal, 4 slaapkamers (14,5m² + 12m² + 7,5m² + 7,5m²), ingerichte douchekamer met grote inloopdouche, wastafel in meubel en toilet. Zolderberging.

Buitenruimte: aangenaam terras, mooie tuin, tuinberging.

Super gelegen, alle voorzieningen in de directe omgeving, centrale verwarming op stookolie, dubbele beglazing, elektriciteit conform!

Overstromingsrapport: G-score: A - P-score: C - Niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.110,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.322,00

Onroerende voorheffing: € 1.149,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1969

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

ENERGIE

EPC score: 311

EPC code: 20211117-0002494346-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 3.000 L

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 665,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 6,70 m², volledig geïnstalleerd

Nachthal: 3,00 m²

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 7,50 m²

Slaapkamer 3: 14,50 m²

Slaapkamer 4: 7,60 m²

Badkamer 1: 6,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m²

Wasplaats: 4,50 m²

Zolder: 15,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja