



VASTGOED SV

Zeker en vast goed.

Nieuwstraat 27 , 3360 Bierbeek

Telefoonnummer: +32478593208

E-mail: info@vastgoedsv.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 699.000

Heidebergstraat 148, 3010 Kessel-Lo

Ref. H148



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 269m²

Grond opp.: 376m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: stadsrand

EPC: 223kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze halfopen bebouwing is zeer goed gelegen. In een éénrichtingsstraat, met beperkt verkeer. Op wandelafstand van bushalte, scholen, speeltuintjes, bakker, supermarkt, etc. En op fietsafstand van Leuven centrum en station.

In 2014 onderging deze woning een kwalitatieve totaalrenovatie. Alle vloeren, ramen, leidingen, technieken, pleisterwerken, dak, etc. werden volledig vernieuwd. De stijlvolle gevel bleef echter behouden. Met als resultaat een onderhoudsvriendelijke woning voorzien van comfort en moderne uitstraling. Zowel de volledige keuken, ingewerkte bureau- en vestiairekast werden vervaardigd in duurzaam volkernmateriaal. De keuken is bovendien uitgerust met vaatwas, combi-oven/microgolf, combi-stoomoven, koelkast, inductiekookplaat én composieten werktablet.

De woning is praktisch ingedeeld én extra lichtrijk vanwege de zijgevel met veel raampartijen.

Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal met vestiaire, gastentoilet, open leefruimte met eethoek, volkern maatkasten met ingewerkte bureau, zit- of speelhoek én keuken met aangenaam zicht op de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal met bamboevloer en een mooie gezandstraalde trap, een masterbedroom met ensuite een badkamer, uitgerust met ligbad, wc en dubbele lavabo met meubel. Een ruime kinderkamer en een aparte douchekamer met wc en lavabo met meubel.

De bovenste verdieping herbergt een nachthal, 2 ruime kinderkamers met lavabo en meubel en een handige zolderberging.

De zuidwestgerichte tuin is volledig omheind en zowel langs voor- als achterzijde bereikbaar via een poort. Ook de 2 garageboxen zijn zowel via de tuin als via de straatkant te bereiken. Kunnen eventueel ook ingericht worden als hobbyruimte of atelier.

Zowel via de tuin als via de inkomhal heeft men toegang tot de kelder. De kelder creëert nog meer bergruimte. Alsook bevinden zich hier alle technieken en de wasmachine aansluiting.

Het EPC scoort behoorlijk goed mede dankzij de zonnepanelen, zonneboiler, 22cm dakisolatie, condenserende gasketel en hoogrendementsbeglazing in aluminiumraamprofielen. Mits plaatsen van spouwmuurisolatie en/of kelderplafondisolatie kan men makkelijk een B-label bekomen indien gewenst.

Wenst u graag in deze aangename buurt te komen wonen én dan nog liefst in een knappe, instapklare woning? Aarzel dan niet om contact op te nemen: info@vastgoedsv.be // 0478 59 32 08

FINANCIIEEL

Prijs: € 699.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.557,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 269,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1956

Renovatiejaar: 2014

LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 376,00 m²

Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 223
EPC code: 20260321-0003827878-RES-2
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 7291
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Breedte aan straatkant: 9,50 m
Tuin: Ja (300,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 45,00 m²
Eetkamer: 11,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 2