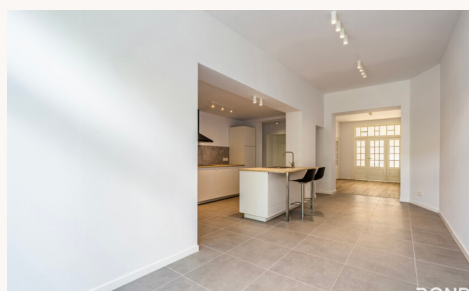


TE KOOP - HERENHUIS

Tiensesteenweg 169, 3000 Leuven

€ 795.000

Ref. 7867054



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 295m²
Grond opp.: 200m²

EPC: 119kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Karaktervolle herenwoning met 6 slaapkamers en EPC A in Kessel-Lo!

Op de grens met centrum Leuven vinden we deze ruime gerenoveerde herenwoning, waar de charme van het oorspronkelijke pand gecombineerd wordt met hedendaags wooncomfort en een uitstekende energieprestatie.

Tijdens de renovatie werd het authentieke karakter van de woning met respect behouden, terwijl tegelijk werd geïnvesteerd in kwaliteit, isolatie en moderne technieken. Het resultaat is een bijzonder comfortabele woning met een EPC-label A, ideaal voor wie ruim en energiezuinig wil wonen.

Met een bewoonbare oppervlakte van circa 300 m² is er aan ruimte alvast geen gebrek. De woning beschikt over maar liefst 6 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers, waardoor ze perfect geschikt is voor een groot gezin, een samengesteld gezin of voor wie graag over extra kamers beschikt voor bijvoorbeeld een bureau, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook de ligging vormt een belangrijke troef. De woning bevindt zich in Kessel-Lo, op korte afstand van centrum Leuven, waardoor winkels, scholen, openbaar vervoer en tal van andere voorzieningen vlot bereikbaar zijn. Dankzij de ligging aan de Tiensesteenweg geniet u bovendien van een uitstekende verbinding met zowel Leuven als de omliggende gemeenten.

Achteraan beschikt de woning over een aangenaam terras en een gezellige stadstuin, een fijne plek om te ontspannen, te genieten van de buitenlucht of vrienden en familie te ontvangen.

Een ruime herenwoning met karakter, hedendaags comfort en een uitstekende energieprestatie, op een bijzonder gunstige locatie nabij Leuven. Een ideale combinatie voor wie stijlvol, ruim en energiezuinig wil wonen.

Interesse? Neem contact op via info@bondimmo.be of telefonisch via 016 28 48 88.

FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.065,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 295,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1933

Renovatiejaar: 2026

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 119

EPC code: 20250626-0003608732-RES-1

EPC klasse: B

LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B