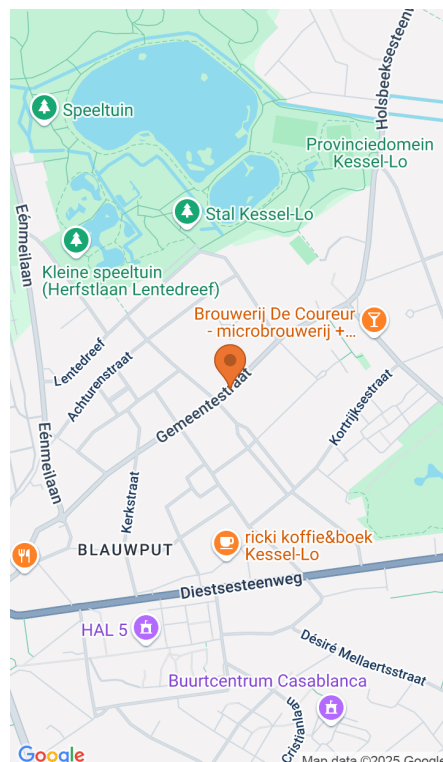


## Huis te koop

Gemeentestraat 154 3010 Kessel-Lo

€ 485.000

🛏️ 4 🚿 2 🏠 181 m<sup>2</sup> 🏔️ 175 m<sup>2</sup> 📏 309 m<sup>2</sup> 📄 1



# Beschrijving

Deze ruime woning is gelegen in het hart van Kessel-Lo en is gekenmerkt door o.a. 4 volwaardige slaapkamers, een achterliggende garage en een aparte ingang tot de tuin. Het perceel meet 3a 9ca. en is zuidwest georiënteerd. In de keuken en leefruimte is er veel lichtinval. Van hieruit kijkt men uit op de tuin en het terras. Indeling: gelijkvloers: inkomhal met vestiaire, apart toilet, grote living met eet- en zithoek, keuken, berging, terras, tuin met tuinhuis en garage. Verder is er nog een ruime kelder. 1ste verdieping: 2 grote slaapkamers en een ruime badkamer. 2de verdieping: nachthal, 2 grote slaapkamers en kleine (in te richten) badkamer. De zolder is te bereiken via een vouwtrap en kan dienst doen als bergruimte.

De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en deels van rolluiken. Het terras biedt veel privacy en is goed georiënteerd. De gunstige ligging maakt het plaatje compleet: vlakbij het De Becker Remyplein, het Provinciaal Domein, het station, de bushalte en op 3km van de op- en afrit van de E314.

De tuin en terras zijn volledig omheind. De voormalige waterpartij kan makkelijk terug tot leven geroepen worden. De aparte tuiningang is een absoluut pluspunt.

De verwarming werkt via een zuinige gaswandketel. Met een EPC-label C, 204 kWh/m<sup>2</sup> biedt deze woning een uitstekende basis voor kleine energie-efficiënte verbeteringen.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar

**1951**

Staat

**Goede staat**

Bebouwing

**Gesloten**

Tuin

**175 m<sup>2</sup>**

Oriëntatie achtergevel

**Zuidwesten**

Garage

**Ja**

Garages

**1**

### Indeling

Keuken

**Gedeeltelijk geïnstalleerd**

Slaapkamer 1

**21 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2

**20 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3

**20 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 4

**19 m<sup>2</sup>**

Wasplaats

**Ja**

### Geografische ligging

Buurt

**Stadsrand**

Winkels nabij

**Ja**

School op

**850 m**

Openbaar vervoer op

**100 m**

Openbaar vervoer nabij

**Ja**

### Afmetingen

Grondoppervlakte

**309 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte

**181 m<sup>2</sup>**

### Energie

EPC

**204**

Ramen

**Hout**

Elektriciteitskeuring

**Ja, niet conform**

Type verwarming

**Gas cv**

Verwarming

**Individueel**

### Financieel

Prijs

**€ 485.000**

Referentie

**Ruime woning met mooie tuin**

Ter beschikking stelling

**Vanaf akte**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest

**Ja**

G-score

**A**

P-score

**A**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming

**Niet meegedeeld**

Bouwvergunning

**Ja**

Dagvaarding

**Nee**

Verkavelingvergunning

**Niet meegedeeld**

Voorkooprecht

**Nee**