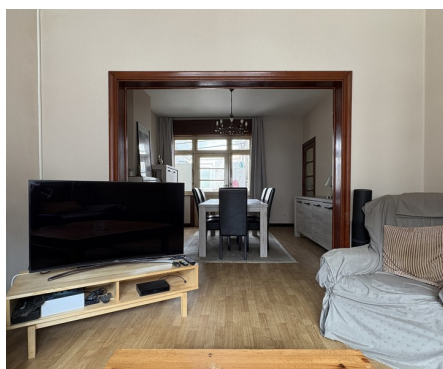
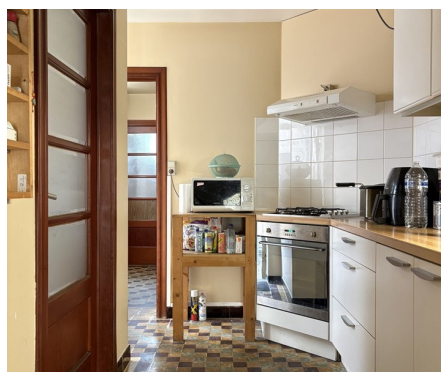
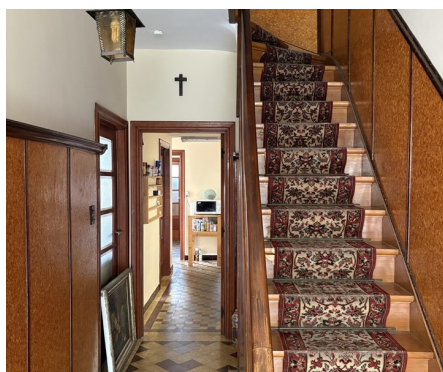


## Huis te koop

Borstelstraat 21 3000 Leuven

€ 437.000

🚗 3 🚲 1 🏠 151 m<sup>2</sup> 🏔️ 211 m<sup>2</sup> 🏡 300 m<sup>2</sup> 📄 0



# Beschrijving

MOMENTEEL VERHUURD: Deze ruime te renoveren woning is goed gelegen in het hart van Kessel-Lo, vlakbij de Abdi van Vlierbeek. Op het gelijkvloers vallen meteen de hoge plafonds op.

Indeling: inkomhal, eetplaats en gezellige zithoek, keuken en douchemkamer met toilet (8m<sup>2</sup>). Aansluitend is er een berging (11m<sup>2</sup>) die plaats biedt voor wasmachine en droogkast. Van hieruit heeft men toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers waarvan 2 grote. Een van deze kamers heeft een ensuite berging (4,5m<sup>2</sup>). De nachthal is voorzien van een vaste trap naar de zolderruimte. De zolder kan nog verder ingericht worden tot 1 of 2 extra kamers.

Verder is er een kelder (46m<sup>2</sup>) en een kleine oprit. Ideaal voor het stallen van (bak)fiets(en).

Daarnaast biedt de ligging, waar enkel eenrichtingsverkeer is, toegang tot mooie wandel- en fietsroutes rondom de Abdi. Ideaal voor wie rustig wil wonen met natuur en recreatie binnen handbereik. In de voorbije jaren werd er dakisolatie en nieuwe vensters geplaatst. Renovatieverplichting. EPC label F.

## Details

### Algemene info

Bouwjaar  
**1957**

Staat  
**Goede staat**

Bebouwing  
**Gesloten**

Tuin  
**211 m<sup>2</sup>**

Terrassen  
**1**

Terras 1  
**noordoosten**

Garage  
**Ja**

Parkings buiten  
**1**

### Indeling

Woonkamer  
**15 m<sup>2</sup>**

Eetkamer  
**15 m<sup>2</sup>**

Keuken  
**8 m<sup>2</sup> (volledig geïnstalleerd)**

Veranda  
**Nee**

Slaapkamer 1  
**15 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2  
**13 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3  
**7 m<sup>2</sup>**

Badkamer  
**douche en ligbad**

Toiletten  
**1**

Kelder  
**Ja**

Wasplaats  
**Ja**

Zolder  
**Ja**

### Geografische ligging

Buurt  
**Rustig**

School op  
**350 m**

Openbaar vervoer op  
**170 m**

Autosnelweg op  
**2.200 m**

Sportcentrum op  
**950 m**

### Afmetingen

Grondoppervlakte  
**300 m<sup>2</sup>**

Bewoonbare oppervlakte  
**151 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte hoofdgebouw  
**89 m<sup>2</sup>**

Breedte aan straatkant  
**6 m**

### Energie

EPC  
**533**

Type beglazing  
**Thermische onderbreking**

Ramen  
**Aluminium en hout**

Elektriciteitskeuring  
**Ja, niet conform**

Type verwarming  
**Gaskachels**

Verwarming  
**Individueel**

### Financieel

Prijs  
**€ 437.000**

Kadastraal inkomen  
**€ 587**

Referentie  
**Woning met 3 slaapkamers**

Ter beschikking stelling  
**Mits inachtneming huurders**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest  
**Ja**

Asbestinventarisatetest opmaak datum  
**09/03/2026**

Renovatieverplichting  
**Ja**

Kadaster sectie  
**F**

Kadaster nummer  
**194**

G-score  
**B**

P-score  
**D**

### Ruimtelijke ordening

Bestemming  
**Woongebied**

Bouwvergunning

**Ja**

Dagvaarding

**Nee**

Verkavelingvergunning

**Ja**

Voorkooprecht

**Nee**