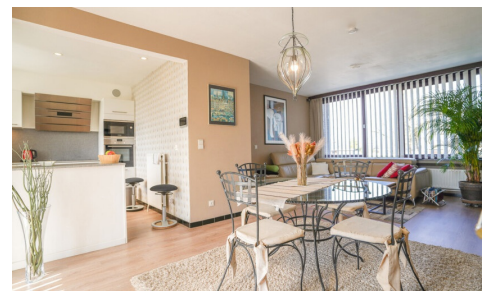
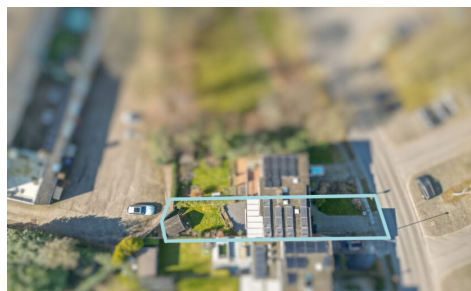


TE KOOP - BEL-ETAGE

Scheldelaan 101, 2830 Willebroek

€ 340.000

Ref. 2025019



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m²

Grond opp.: 242m²

Buurt: centraal

EPC: 177kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze knappe, zeer goed onderhouden bel-etage woning, gelegen op een perceel van 242m², is perfect instapklaar. Dankzij zijn gunstige ligging bevinden zich op wandelafstand verschillende winkels, scholen, openbaar vervoer en is er een zeer vlotte aansluiting met belangrijke verbindingswegen als de A12 en N16. De woning, met een bewoonbare oppervlakte van 148m², is als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, praktische berging/wasplaats, ruime inpandige garage en toegang tot het gezellige, gedeeltelijk overdekte terras met zonneluifel en de zonovergoten tuin met tuinhuis. Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toilet, lichte woon- en eetkamer en een moderne keuken, van waaruit je toegang hebt tot het extra, ruime overdekte zonneterras (pergola) waar je ook heerlijk kan genieten van mooie dagen. Op de 2de verdieping bevinden zich tot slot 3 slaapkamers, een kleine extra bergruimte en gerenoveerde badkamer. Aan de woning, gebouwd in 1980, werden doorheen de jaren steeds interessante vernieuwingen doorgevoerd (HR beglazing, isolatie, dak,...). Er wordt verwarmd op aardgas en er zijn ook 14 zonnepanelen aanwezig met bijhorende groenestroomcertificaten. Dit alles resulteert in een zeer gunstig EPC label B, waardoor je zeker bent van een energiezuinige woning. Videorondleiding, alle attesten en plannen op www.immorottiers.be. Bezoeken aanvragen per email: info@immorottiers.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 340.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 857,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1980
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 177
EPC code: 3537516
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 27/02/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Autosnelweg nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 242,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 8,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 8,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
27/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 599E

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1