

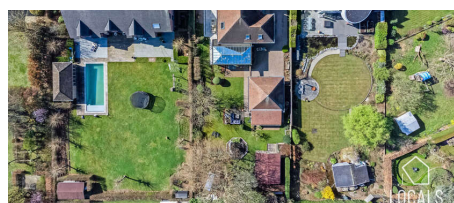
TE KOOP - VILLA

Kattestraat 33, 1741

Wambouze

€ 745.000

Ref. 6818693



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 268m²

Grond opp.: 1136m²

Buurt: rustig

EPC: 457kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden villa met een bruto bewoonbare oppervlakte van 267,5m². De dubbele garage, zolder hoofdgebouw, zolder garage, tuinkamer, serre en "man cave" werden nog niet meegerekend in deze bewoonbare oppervlakte. Optimaal gelegen in een **zeer rustige residentiële straat aan het bos**.

Mooi perceel van 11are 36ca met **aangelegde voor- en achtertuin**, veel **privacy**, brede inrit met **parking voor meerdere wagens** alsook **dubbele garage**. Rondom de woning liggen **3 terrassen**. Daken in Franse tegelpannen (nivernaise).

Indeling gelijkvloers: inkom met vestiaire, toilet, bureau/slaapkamer 4, lichte leefruimte met grote eetplaats, 2^e bureau/bibliotheek, wasplaats/berging en veranda met Victoriaans dak die directe toegang geeft naar de tuin en de diverse bijgebouwen. Verdieping met nachthal, 2 slaapkamers met daartussen een eerste badkamer. Master bedroom met eigen dressing, badkamer en douchecel. Bergzolder toegankelijk via zoldertrap.

Locatie en bereikbaarheid: absolute rust gegarandeerd in deze doodlopende straat met directe toegang tot Liedekerke- en Hertigembos. Dit alles op slechts enkele minuten rijden van de op- en afritcomplexen van Ternat en Affligem alsook treinstations Essene-Lombeek en Ternat. Ook de fietssnelwegen Brussel-Denderleeuw en Brussel-Gent zijn vlakbij.

Benieuwd naar deze parel? Bel 054 23 53 83 of mail naar info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 745.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.823,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 268,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1989

Renovatiejaar: 2000

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 182 m²

Gevelbreedte: 10,20 m

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Sierluiken

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.136,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja (1.136,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 45,72 m²

Keuken: 36,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,70 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 29,80 m²

Slaapkamer 2: 16,60 m²

Slaapkamer 3: 9,70 m²

Slaapkamer 4: 15,70 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

ENERGIE

EPC score: 457 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250113-0003503327-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Verwarming: Individueel

Telefooncentrale: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/12/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 525/C/2

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2