

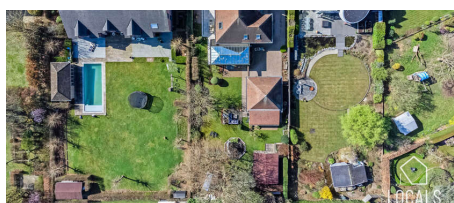
TE KOOP - HUIS

Kattestraat 33, 1741

Wanbeek

€ 875.000

Ref. 6693747



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 268m²

Grond opp.: 1136m²

Buurt: rustig

EPC: 457kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: elektrische accumulatoren

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.

Mits toevoeging van zonnepanelen voldoet u al aan de renovatieplicht. Elektrische installatie conform te maken met een minimum aan kosten (offerte aanwezig).

Woning beschikbaar uiterlijk 2/2/26 (bespreekbaar!).

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

FINANCIEEL

Prijs: € 875.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
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

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

Alarm: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Sierluiken
Zwembad: Nee

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
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
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