Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60 **E-mail:** info@immovervloet.be

Te koop - Buitengewoon huis

€ 540.000

Windmolenstraat 7A, 1800 Vilvoorde

Ref. 7957769









Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 243m²

Grond opp.: 318m²

Terras opp.: 44m²

Buurt: rustig

EPC: 154kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: condensatie

Omschrijving

Ruime 243m² exclusieve woning bouwjaar 2000 met 4 slaapkamers;

Woning rustig gelegen aan de rand met Peutie.

Gelijkvloers 140 m²bestaande uit;
-Ruime **garage 39 m²** kan als atelier gebruikt worden) en **extra parkeerplaats** aan voortuin.
-Inkomhal 13m² met stale trap constructie en vloer in verzoete blauwe hardsteen
-lichtrijke **leefruimte** met eiken parket **van 50 m²,** met houtkachel en grote schuiframen naar **terras 44m² en tuin**
-**ingerichte open keuken 11 m² van 2017** met groot gasvuurbekken, vaatwasmachine, oven met afzonderlijke warmtelade, koelkast, veel kastberging met ontbijttafel. De vloer en werktablet is een exclusieve verzoete blauwe hardsteen.
-**bergruimte 14 m²** met condens cv-installatie + proviandvoorzieningen
-gastenwc
-vestiairehoek

Eerste verdiep 101 m²omvat;
- **4 slaapkamers,** waarvan hoofdkamer 14.28 m² + dressing 3.38 m² groot is + grote kinderkamer van 14.84 m² + kinderkamer van 10.53 m² en bureel van 9.90 m²
-**badkamer van 10.33 m²** omvattende een dubbel lavabomeubel, ligbad en inloopdouche met glasdallenwand. De vloer is bekleed met verzoete blauwe hardsteen.

Comfort en recente investerigen;
-**energiezuinig** jaarafrekening gas en elektriciteit € 2268 minus € 1380 recuperatie stroomcertificaten = € 888/jaar of € 75/maand
-**ALU-ramen** dubbel glas met muggenhorren in **2016**
-keuken 2017
-zonnepanelen 22 stuks met € 230 stroomcertificaten tot en met 2032 (jaar 2026 6*230 = € 1380 opbrengst)
-laadpaal voor elektrische voertuigen
-regenwaterput 10.000l + pomp (wc-tuin-wasmachine mogelijkheid)
-waterverzachter (Eco-water)
-vlakbij **winkels en openbaar vervoer en verkeerswisselaars**
-EPC label B 154 kWh
-Elektriciteit conform tot 18/6/2051
-grote garage en extra parkeerplaats naast de garage en op straat plaats nr.3 voor de garagepoort.
-luxueuze bouwmaterialen zoals eiken parket, stalen trap, blauwe hardsteen inkomhal, keuken en badkamer.
-kruipkelder bereikbaar via de berging

Financieel

Prijs: € 540.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 1.683,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.871,00
Servitude: Nee
Onroerende voorheffing: € 1.893,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 243,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2001
Staat: Uitstekend
Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m²

Ligging

Buurt: Rustig
School nabij: 500m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 3.500m
Strand nabij: Nee

Terrein

Grondoppervlakte: 318,00 m²
Breedte aan straatkant: 14,00 m
Tuin: Ja (180,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

Comfort

Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 154 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260619-0003897986-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 18/06/2026
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Muurverwarming
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Indeling

Woonkamer: 49,60 m²
Keuken: 11,31 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,20 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²
Slaapkamer 3: 10,50 m²
Slaapkamer 4: 9,90 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 44,00 m²
Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 21/06/2026
Asbestinventarisattest informatie: Hellend dak garage asbestleien offerte € 2491 incl.BTW
Dagvaarding: Nee
Kadaster sectie: G
Kadaster nummer: 269L006
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1