Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

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

Te koop - Eengezinswoning

€ 650.000

Breemstraat 35, 1820 Steenokkerzeel

Ref. 7820558









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 242m²
Grond opp.: 1121m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 220kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

Omschrijving

Ruime woning 242 m² gelegen aan **rustig** en bosrijk kasteedomein "de Ribaucourt".
Perceel meet **11 a 21 ca** en terrassen zijn N-West georiënteerd.

Woning met **handelsruimte** mogelijkheid van ruim **42.50 m²** (voorheen kapsalon).

Het woongedeelte omvat op het **gelijkvloerse;**
- inkom- traphal met gastentoilet 10 m²
- **lichtrijke leefruimte** van meer dan **32 m²**
- supermooie **keuken** van **12 m²** met veel kastberging, blauwe hardstenen tabletten, Vaatwasmacheine, grote inductiekookplaat, dampkap, koelkast en diepvries, eiland werkzone.
- **bergplaats 5.4 m²** voor wasmachine/droogkast en ingerichte wandkast.
- **garage18 m²** met nieuwe Cv-installatie 11/2024 op aardgas, waterverzachter, sectionale poort. Toegang tot kruipkelder.

Op het **eerste verdiep** bevindt zich de nieuwe **badkamer 12.7 m²** (2019) ingericht door Steylaerts en bechikt over ruime inloopdouche, ligbad, lavabomeubel en hang-wc. Samen met de **4 slaapkamers van 25.2 m², 18.3 m², 16.6 m² en 13.2 m².**

Via de nachthal is er toegang tot de zolder.

De woning is volledig onderkelderd (kruipkelder) wat mogelijkheden biedt voor verbetering van de vloerisolatie en/of het trekken van bijkomende leidingen (elektriciteit, water, afvoer, ...)

Achter de woning is er een zeer ruim terras van 50 m² om van de avondzon te genieten, tuinhuis en ruime tuin met zicht op achterliggend agrarisch gebied. Voor de woning zijn er minstens 3 parkeerplaatsen op privatief terrein.

Financieel

Prijs: € 650.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.445,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja (42,50 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 242,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1992
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 176 m²
Gevelbreedte: 13,35 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.500m
Openbaar vervoer nabij: 1.500m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 1.200m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.121,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,75 m
Tuin: Ja (850,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 11,80 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 25,20 m²
Slaapkamer 2: 18,25 m²
Slaapkamer 3: 16,60 m²
Slaapkamer 4: 13,20 m²
Badkamer type: Douche en ligbad

Energie

EPC score: 220 kWh/m²/jaar
EPC code: 20260901-00039452136-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 27/08/2026
Type verwarming: Condensatie
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 50,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Terrein type: Vlak
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 01/09/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 423V P0000

Parking

Garage: 1