



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60

E-mail: info@immovervloet.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 690.000

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, Vaatwasmachine, 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 inloophdouche, 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. Voord ewoning zijn er minstens 3 parkeerplaatsen op privaatief terrein.

Financieel

Prijs: € 690.000,00

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/09/2026

Asbestinventarisatetest 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

Parkings binnen: Nee