



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60

E-mail: info@immovervloet.be

Te koop - Huis

Roekensstraat 26, 1820 Steenokkerzeel

€ 350.000

Ref. 6692620



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 139m²

Grond opp.: 470m²

Buurt: centraal

EPC: 803kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

Omschrijving

Charmante woning met potentieel en ruime tuin

Deze karaktervolle woning biedt een uitstekende basis voor wie graag een renovatieproject aangaat. Gelegen op een perceel van ca. 500 m², geniet u hier van een ruime tuin met veel privacy – perfect voor tuinliefhebbers of gezinnen met kinderen.

Binnenin biedt de woning een gezellige indeling met een leefruimte, een lichtrijke zithoek, een keuken en een praktische berging met aansluitend de badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde kamer en of sanitaire ruimte te creëren dankzij een niet gebruikte zolderplaats. Daarnaast beschikt de woning over een niet-ingerichte zolderverdieping, wat extra uitbreidingsmogelijkheden biedt.

Buiten vindt u een ruime tuinberging, een garage en parkeergelegenheid voor twee wagens. Dankzij de brede perceelstructuur zijn er ook interessante mogelijkheden om de woning verder te optimaliseren naar hedendaags wooncomfort.

Kortom, een woning met karakter, ruimte en vooral veel potentieel voor wie op zoek is naar een uitdagend renovatieproject. Interesse? Contacteer ons via info@immovervloet.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

Financieel

Prijs: € 350.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 498,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.084,00

Servitude: Nee

Onroerende voorheffing: € 301,09

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1918

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 803 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250321-0003557361-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 19/03/2025

Ligging

Buurt: Centraal, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 470,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 16,80 m²

Eetkamer: 17,20 m²

Keuken: 16,80 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,80 m²

Slaapkamer 2: 15,20 m²

Slaapkamer 3: 12,50 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Type verwarming: Gaskachels

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/03/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 147H

Parking

Garage: 1

Parkings binnen: 1