



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60

E-mail: info@immovervloet.be

## Te koop - Huis

€ 255.000

Guldenschaapstraat 19, 1800 Vilvoorde

Ref. 4418352



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 88m<sup>2</sup>

Grond opp.: 80m<sup>2</sup>

Terras opp.: 18m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 755kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Goed onderhouden woning in hartje Vilvoorde gelegen tussen de Grote Markt en het Franklin Rooseveltplein. Er is een inkomhal met aangrenzende leefruimte van 27 m<sup>2</sup> met open trap naar eerste verdiep. Achteraan bevindt zich de keuken van 19 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er de wc-ruimte. Via de koer van bereiken we de wasplaats en de buitentrap naar de kelder. De kelder is droog en herbergt de cv-installatie op aardgas en de waterverzachter. Op het eerste verdiep zijn er 2 slaapkamers en een badkamer van 6.4 m<sup>2</sup> bestaande uit douche, wc en wastafel. Via een uittrekbare trap is er nog een zoldertje dat geïsoleerd werd. Deze woning is ideaal voor starters ! Interesse? Mail naar [info@immovervloet.be](mailto:info@immovervloet.be) !

---

## Financieel

Prijs: € 255.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 731,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.352,00  
Onroerende voorheffing: € 495,81

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 88,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Kleine werken  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 755 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20210621-0002431853-RES-1  
EPC klasse: F  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 21/06/2021

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 80,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## Indeling

Terras: 17,50 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 77 R

## Parking

Parkings binnen: Nee