



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

**Telefoonnummer:** 02/751.94.60

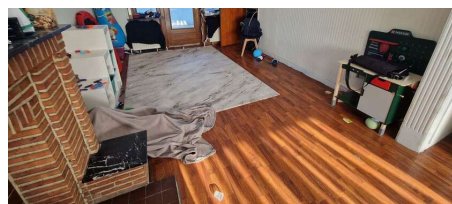
**E-mail:** info@immovervloet.be

## Te koop - Huis

Hendrik I lei 323, 1800  
Vilvoorde

**€ 315.000**

**Ref. 6760446**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 166m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 117m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 623kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Deze woning op een steenworp van het Vilvoordse centrum biedt een solide structuur, veel mogelijkheden en is bovendien momenteel verhuurd aan €1083,58/maand – ideaal voor investeerders of wie op termijn zelf wil intrekken.

De woning beschikt over een verharde oprit (6,5 m x 5 m) met plaats voor 2 wagens. Binnenin is er op het gelijkvloers een leefruimte van 30 m<sup>2</sup>, een veranda (4 m<sup>2</sup>) en een aangename koer (9,25 m<sup>2</sup>). Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de inkomhal met trap, gastentoilet en een extra ruimte van 12 m<sup>2</sup> die kan dienen als eetkamer, bureau of hobbyruimte. De keuken (6 m<sup>2</sup>) ligt achteraan met zicht op de koer.

Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 10,5 m<sup>2</sup> en 7,8 m<sup>2</sup>), een badkamer (4,7 m<sup>2</sup>) en een nachthal. De zolderverdieping is bereikbaar mits herinrichting en biedt tot 30 m<sup>2</sup> extra bewoonbare oppervlakte, ideaal voor een bijkomende slaapkamer met sanitair.

De woning beschikt verder over een ruime, droge kelder. Het dak is voorzien van degelijke dakpannen (geen asbest), en de meeste ramen zijn in PVC met dubbel glas en rolluiken.

Pluspunten:

- ✓ Momenteel verhuurd aan €1083,58/maand
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheid op zolder
- ✓ Betonnen tussenvloeren
- ✓ Parkeerplaats voor 2 wagens
- ✓ PVC ramen met dubbel glas + rolluiken
- ✓ Droge kelder
- ✓ Dak zonder asbest

Ben je op zoek naar een investering of gezinswoning met potentieel? Dan is dit een unieke kans! Interesse? Mail naar [info@immovervloet.be](mailto:info@immovervloet.be)

---

## Financieel

Prijs: € 315.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 775,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.621,00  
Servitude: Nee  
Onroerende voorheffing: € 792,63

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Deels te renoveren  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 623 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

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

## Terrein

Grondoppervlakte: 117,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Nee

## Indeling

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 10,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,80 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2

## Technieken

Elektriciteit: Ja

EPC code: 20250408-0003572931-RES-1

EPC klasse: F

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 19/02/2019

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: G

Kadaster nummer: 520M2

## Parking

Garage: 0

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0