Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

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

Te koop - Huis

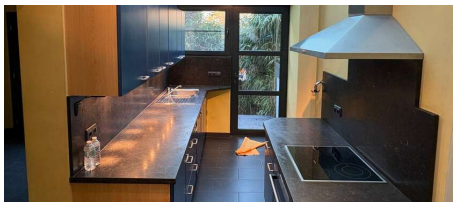
€ 425.000

August de Boeckstraat 11, 1800 Vilvoorde

Ref. 7946529









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

Bew. opp.: 154m²
Terras opp.: 3m²
Buurt: centraal

EPC: 257kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

Omschrijving

Ruime gerenoveerde woning; (renovatie 1990)

omvattende op het **gelijkvloerse**;
-Inkomhal en traphal
-karaktervolle **leefruimte** van **30 m²**,
-lichtrijke geïnstalleerde **keuken 8,50 m²**,
-bijkomende **eetplaats speel- bureelruimte** van **12 m²**,
-toilet,
-terras en tuintje 22 m² bereikbaar via keuken.

Op het **eerste verdiep** situeert zich;
-de ingerichte **badkamer 11,30 m²** met kastenwand, ligbad, douche en wc,
-**2 slaapkamers 19,50 m² en 12,80 m²**.

Op het **zolderverdiep**;
- **2** extra **slaapkamers van 19,50 mezzanine en 12,80 m²**

De volledige grondoppervlakte geniet **kelders**.
in het hoofdgebouw stahoogte situeert zich de **aansluitingen voor wasmachine** en droogkast, **condensatie ketel (bj 2018)** op aardgas,
de achterbouw **kruipkelder** (ideaal om bijkomend te isoleren en stockage).

Financieel

Prijs: € 425.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 830,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1932
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 6.875 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Puntdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

Comfort

Lift: Nee
Air conditioning: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: 150m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m
Strand nabij: Nee

Terrein

Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja (23,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Woonkamer: 29,50 m²
Eetkamer: 11,29 m²
Keuken: 8,66 m², geïnstalleerd
Bureau: Nee
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 19,50 m²
Slaapkamer 2: 12,80 m²
Slaapkamer 3: 19,50 m²
Slaapkamer 4: 12,80 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1

EPC score: 257 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261119-0003999315-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/11/2026
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee

Toiletten: 2
Terras: 3,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 17/06/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: G
Kadaster nummer: 475H

Parking

Garage: 0
Parkings binnen: Nee