



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60

E-mail: info@immovervloet.be

Te koop - Villa

€ 550.000

Eikenlaan 18, 1820 Melsbroek

Ref. 6256923



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m²

Buurt: landelijk

EPC: 356kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Stijlvolle en rustig gelegen villa met 5 slaapkamers en zonnige tuin

Op zoek naar ruimte, comfort en rust? Deze prachtige villa combineert het allemaal! Gelegen in een bijzonder rustige en aangename buurt, biedt deze instaplare woning alles wat je hart begeert.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime leefruimte met open, volledig uitgeruste keuken – perfect voor gezellige familiemomenten of sfeervolle etentjes met vrienden. Aansluitend vind je de lichtrijke zomerkamer met grote schuiframen die uitgeven op het zonnige terras en de mooie, onderhoudsvriendelijke tuin met royaal tuinhuis.

De gelijkvloerse verdieping beschikt over een master bedroom met eigen badkamer (ligbad en dubbele wastafel), drie extra slaapkamers, een aparte douchekamer, een handige berging, een aparte wasplaats én een gastentoilet.

Op de eerste verdieping vind je nog een vijfde slaapkamer en een bureauruimte – ideaal voor thuiswerk of als hobbyruimte.

Deze woning is uitgerust met alle modern comfort: rolluiken, een gezellige houtkachel die zichtbaar is vanuit zowel de leefruimte als de zomerkamer, en een inpandige garage.

Troeven:

- ✓ 5 volwaardige slaapkamers
- ✓ Grote zonnige tuin met tuinhuis
- ✓ Volledig ingerichte open keuken
- ✓ Praktische indeling met veel bergruimte
- ✓ Rustige ligging in een fijne buurt
- ✓ EPC dateert van vóór plaatsing van dubbel glas – dus betere score mogelijk!

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime, warme gezinswoning in een rustige omgeving.

Interesse? Neem contact op via info@immovervloet.be en plan je bezoek vandaag nog!

Financieel

Prijs: € 550.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.424,00

Gemeenschappelijke kosten: € 0,00/maand

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1972

Renovatiejaar: 1997

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 12,00 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 950m

Winkels nabij: 3.800m

Openbaar vervoer nabij: 180m

Autosnelweg nabij: 3.700m

Terrein

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 356 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240621-0003288260-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 19/06/2024

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 12,00 m²

Slaapkamer 5: 8,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/07/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 7F

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1