



Hendrik I lei 22 , 1800 Vilvoorde

Telefoonnummer: 02/751.94.60

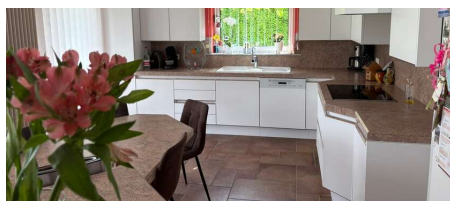
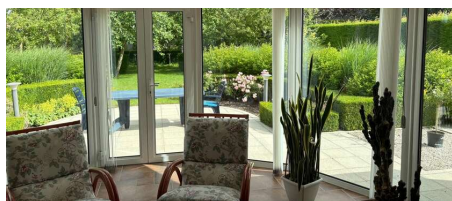
E-mail: info@immovervloet.be

Te koop - Villa

€ 700.000

Machelsesteenweg 27, 1820 Steenokkerzeel

Ref. 7785659



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 230m²

Grond opp.: 842m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 191kwh/m²/j

Type verwarming: condensatie

Omschrijving

In een rustige verkaveling op een **terrein** van **8a42ca** bieden we deze **villa** met haar **230 m²** te koop aan. De woning omvat op het gelijkvloerse:

- Een **ruime living van 50 m² met een open keuken (DOVY) van extra 15 m²**, via een logia is er een groot raampartij met zicht op de mooie aangelegde tuin en toegang tot het terras.
- Naast de inkom- en traphal met gastentoilet is er een **bureelruimte** (of slaapkamer op het gelijkvloerse) van **10 m²** ingericht met kastenwand en groot bureelmeubel.
- De ruime **garage van 35 m²** geniet ook een ingerichte kastenwand.

op het eerste verdiep:

- Situeert zich centraal aan achterzijde de **badkamer van 16 m²** voorzien van douchecel, ligbad, lavabomeubel, wc en handdoekradiator. Via de **spiegelwand** is er toegang tot de **linnenkamer** met de voorzieningen voor wasmachine en droogkast.
- De **4 ruime slaapkamers** van 18.3 m², 15.1 m² en 2 maal 14.5 m² genieten allen over een ruime **kastenwand** op het zolderverdiep is er een ruime **hobby- of speelkamer**.

De **aangelegde tuin** is via het terras bereikbaar, achteraan de tuin nodigt de **boomgaard** uit om op ontdekking te gaan of te genieten van deze koelere zone. Voor de woning is er **parkeerruimte** voor 2 wagens. Rechts naast de woning is er achter een poorthekken bijkomend parkeerruimte voor 2 tot 3 wagens. Op het terras kan je 's ochtends uw ontbijt genieten bij opkomende zon en 's avonds de ondergaande zon bij een lekkere bbq.

Asbestveilige woning met een zeer **gunstig EPC label-B** en **goedgekeurde elektriciteitsinstallatie**. Nieuwe BOSCH condensatieketel (2024) en regenwaterpomp voor tuin en WC.

Financieel

Prijs: € 700.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 2.325,00
Onroerende voorheffing: € 1.933,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1997
Staat: Uitstekend
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 133 m²
Gevelbreedte: 11,40 m
Type dak: Zadeldak
Achtergevel: Metselwerk
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Lift: Nee
Air conditioning: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, golf
School nabij: 1.500m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 750m
Autosnelweg nabij: 750m
Sportcentrum nabij: 3.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 842,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (730,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Woonkamer: 50,00 m²
Keuken: 15,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 18,30 m²
Slaapkamer 2: 15,10 m²
Slaapkamer 3: 14,50 m²
Slaapkamer 4: 14,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

EPC score: 191 kWh/m²/jaar
EPC totaal score: 191 kWh/jaar
EPC code: 20260617-0003896349-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 17/06/2026
Type verwarming: Condensatie
Zonnepanelen: Nee
Regenwaterput: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/10/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrije woning
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 136 H3 P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 2