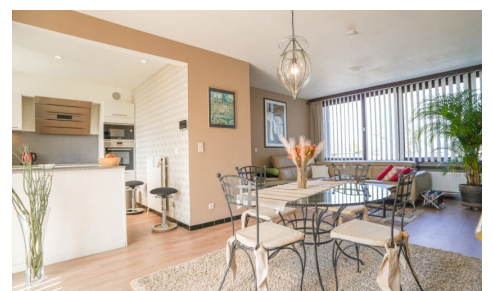
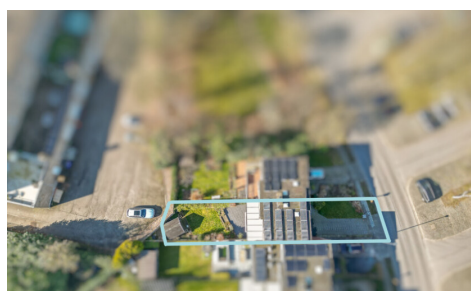


## TE KOOP - BEL-ETAGE

Scheldelaan 101, 2830 Willebroek

**€ 340.000**

**Ref. 2025019**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 148m<sup>2</sup>

Grond opp.: 242m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 177kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze knappe, zeer goed onderhouden bel-etage woning, gelegen op een perceel van 242m<sup>2</sup>, is perfect instapklaar. Dankzij zijn gunstige ligging bevinden zich op wandelafstand verschillende winkels, scholen, openbaar vervoer en is er een zeer vlotte aansluiting met belangrijke verbindingswegen als de A12 en N16. De woning, met een bewoonbare oppervlakte van 148m<sup>2</sup>, is als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, praktische berging/wasplaats, ruime inpandige garage en toegang tot het gezellige, gedeeltelijk overdekte terras met zonneluifel en de zonovergoten tuin met tuinhuis. Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toilet, lichte woon- en eetkamer en een moderne keuken, van waaruit je toegang hebt tot het extra, ruime overdekte zonneterras (pergola) waar je ook heerlijk kan genieten van mooie dagen. Op de 2de verdieping bevinden zich tot slot 3 slaapkamers, een kleine extra bergruimte en gerenoveerde badkamer. Aan de woning, gebouwd in 1980, werden doorheen de jaren steeds interessante vernieuwingen doorgevoerd (HR beglazing, isolatie, dak,...). Er wordt verwarmd op aardgas en er zijn ook 14 zonnepanelen aanwezig met bijhorende groenestroomcertificaten. Dit alles resulteert in een zeer gunstig EPC label B, waardoor je zeker bent van een energiezuinige woning. Videorondleiding, alle attesten en plannen op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoeken aanvragen per email: [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 340.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 857,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 148,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1980  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 177  
EPC code: 3537516  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 27/02/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 1.500m  
Winkels nabij: 350m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 242,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
27/02/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 599E

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1