

## Te koop - Bel-etage

Beukenhoflaan 61, 2630 Aartselaar

**Verkocht**

**Ref. 123008**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 178m<sup>2</sup>

Grond opp.: 233m<sup>2</sup>

Terras opp.: 19m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 199kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Comfortabele en verzorgde bel-etage woning (bj 1998).

Gelijkvloers: Ruime inkomhall met gastentoilet. Garage (34m<sup>2</sup>) met automatische sectionale poort. U heeft hier plaats voor 2 auto's. Ook op de oprit kan u nog een wagen kwijt. Afzonderlijke bergruimte met aansluiting voor de wasmachine. Via deze ruimte heeft u ook toegang tot de nieuw aangelegde tuin en terras (100m<sup>2</sup>).

Op de eerste verdieping is er een L-vormige woonkamer met aansluitend de open keuken en een ruim terras (18,5m<sup>2</sup>) met trap naar de tuin. De grote raampartijen voor- en achteraan zorgen voor een overvloed aan licht. De keuken is voorzien van alle nodige toestellen. Een inbouwhaard in de woonkamer zorgt voor de nodige gezelligheid. Keuken en woonkamer op tegelvloer.

Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers op parket, een badkamer en een afzonderlijk toilet. De badkamer heeft een dubbele lavabo in meubel, douche en ligbad.

Degelijke woning met alle comfort en ruimte, gelegen in een rustige woonwijk op een boogscheut van alles wat u dagelijks nodig heeft. Een bezoek waard!

---

## Financieel

Prijs: € 427.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.217,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.323,00

Onroerende voorheffing: € 860,00

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1998

Staat: Goede staat

Type dak: Platdak

## Terrein

Grondoppervlakte: 233,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (100,00 m<sup>2</sup>)

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

## Energie

EPC score: 199

EPC code: 20230406-0002860283-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 26-04-2023

Type verwarming: Gas cv

## Indeling

Hal: 13,70 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,50 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,50 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Terras: 18,50 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 17,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

22/04/2023

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0395YP0000

Plan van het kadaster: Ja

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 1