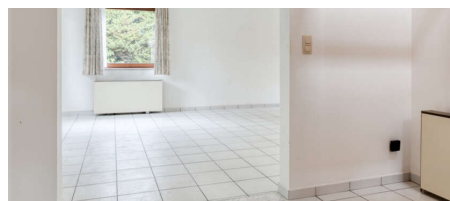
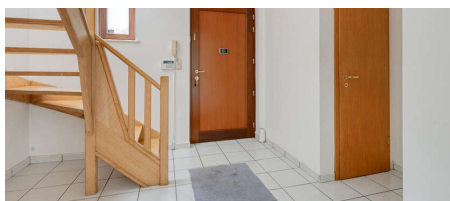


## Te koop - Villa

**€ 549.000**

Haachtsesteenweg 9, 1820 Steenokkerzeel

**Ref. 7210638**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1119m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 415kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische  
onderbreking  
Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

Deze vrijstaande woning biedt heel wat ruimte en mogelijkheden op een perceel van ruim 11 are. Binnenkomen doe je via de inkomhal met gastentoilet, waarna de eetkamer naadloos overgaat in een lichtrijke leefruimte met toegang tot de tuin. De aparte keuken biedt eveneens directe toegang tot de buitenruimte en naar de kelder verdieping, waar zich onder meer de garage bevindt en extra bergruimte is voorzien over de volledige oppervlakte van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer, een afzonderlijk toilet en een praktische berging.

De tuin biedt veel mogelijkheden en dankzij de L-vorm van het perceel is er ook een bijkomende toegang mogelijk via de achterliggende straat – ideaal voor wie extra parkeergelegenheid of een tweede toegang wenst te creëren.

De ligging is bovendien bijzonder praktisch: openbaar vervoer en winkels bevinden zich vlakbij, en via de nabijgelegen oprit van de E19 geniet je van een vlotte verbinding met Brussel, Leuven en Mechelen.

Benieuwd naar het potentieel van deze woning?

Kom de ruimtes zelf ontdekken tijdens een bezoek – de mogelijkheden zullen je verrassen.

Voor meer info en/of een afspraak: [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

## Financieel

Prijs: € 549.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.554,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1993

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Netto oppervlakte: 161,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 110 m²

Gevelbreedte: 8,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## Ligging

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 20m

Autosnelweg nabij: 3.500m

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.119,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja (900,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Hal: 12,00 m²

Woonkamer: 30,00 m²

Eetkamer: 24,00 m²

Keuken: 19,00 m², geïnstalleerd

Nachthal: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 19,23 m²

Slaapkamer 2: 14,50 m²

Slaapkamer 3: 14,50 m²

Badkamer oppervlakte: 9,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: 11,00 m²

Kelder: 30,00 m²

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

## Energie

EPC score: 415 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 0003335403

EPC klasse: E

EPC co2 uitstoot: 8889

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 07/08/2024

Type verwarming: Elektrisch

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2