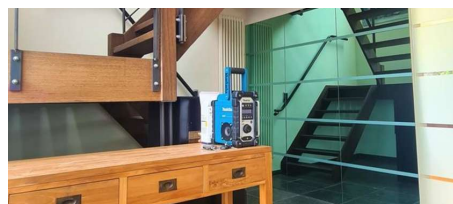


## Te koop - Huis

€ 619.000

Bosstraat 71, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

Ref. 9174271



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 254m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2600m<sup>2</sup>

Terras opp.: 35m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 365kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

WSB-immo: Villa met atelier te Sint-Katherina-Lombeek!

Deze woonst is afgewerkt met TOP-materialen op en perceel van 26are en beschikt over een atelier (120m<sup>2</sup>) voorzien van 2 sectionale poorten waardoor elke zelfstandige vrij beroep kan worden uitgeoefend.

Dit pand omvat op de gelijkvloerse verdieping; een ruime inkomhal met gasten toilet, ruime en extreem lichtrijke leefruimte, eetplaats en keuken die met elkaar verbonden zijn (77m<sup>2</sup>) en OPEN ZICHT en RECHTSTREEKSE TOEGANG hebben op de prachtige tuin. Verder bevindt er zich nog een aparte Tv-ruimte met sterrenhemel, bureel met aparte toegang en een ruime berging.

Op de eerste verdieping; Een open nachthal voorzien van hobby-ruimte die uitgeeft op een grote badkamer met alle comfort (ligbad, douchecabine en 2 wastafels), een bergruimte, apart toilet en 4 slaapvertrekken waarvan de master bedroom voorzien is van aparte badkamer met lavabo en douchecabine.

Extra troeven:

Zeer gunstige ligging; belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels, cultuur en veel meer!

Atelier van 120m<sup>2</sup> waar alles mogelijk is voor de zelfstandige onder ons!

Oprit voor 9 voertuigen!

Ingerichte ZUID-WEST georiënteerde tuin met vijver!

Woning volledig voorzien van inbouwkasten op maat in puur laminaat!

Grijp UW kans en kom ontdekken welke opties dit UNIEK pand U te bieden heeft!

Voor een bezoek en meer info kan u terecht op het nummer 0479/09.09.09 of via onze e-mail: [info@wsb-group.be](mailto:info@wsb-group.be)

---

## Financieel

Prijs: € 619.000,00

Kadastraal inkomen: € 952,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (120,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 254,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1985

Renovatiejaar: 2003

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 365 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 700m

Winkels nabij: 2.500m

Openbaar vervoer nabij: 40m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 4.400m

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.600,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (2.000,00 m<sup>2</sup>)

Details tuin: 20are

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Hal: 12,94 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 12,16 m<sup>2</sup>

Keuken: 25,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 15,60 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

EPC code: 20210123-0002335449-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 10,06 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 8,00 m<sup>2</sup>

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Terras: 35,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 19,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0130P10P0000

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 9