

Te koop - Villa

Witgerlaan 13, 1785 Hamme

€ 799.000

Ref. 5961348



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m²

Grond opp.: 699m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 181kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Welkom in deze instapklare en ruime villa, gelegen in het zeer gegeerde Hamme, deelgemeente van Merchtem.

Deze villa biedt het beste van beide werelden door zijn ideale ligging: enerzijds in een residentiële en landelijke omgeving en anderzijds naast Wemmel, dichtbij Brussel en invalswegen.

Via de ruime inkomhal met de prachtige trap uit Afrikaans hardhout (IROKO) als eyecatcher, heeft men toegang tot de bureelruimte met vestiaire, de garage en het toilet. Verder heeft men vanuit de inkomhal toegang tot de zeer lichte woonkamer met een open haard. Het uitzicht op de aangelegde en ZW gerichte tuin is een extra troef. De super ingerichte keuken heeft aansluitend een wasplaats die perfect kan gebruikt worden als bergruimte.

Op de bovenverdieping vinden we een grote nachthal, vier comfortabele slaapkamers en een aparte badkamer en aparte WC. De zolderverdieping kan, mits het uitvoeren van een aantal werkzaamheden, perfect ingericht worden als extra slaapkamer (master) of speelruimte.

Er is een ruime garage (24m²) en voldoende parkeergelegenheid op de oprit van de woning.

Ten slotte beschikt deze woning over een zeer gunstige EPC score B en is de woning asbestveilig, dus hier is er geen renovatieverplichting.

Interesse? Geef gerust een seintje, en wij leggen meteen een bezoek met U vast.

Financieel

Prijs: € 799.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.980,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 13,50 m

Type dak: Zadeldak

Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Rolluiken: Pvc - manueel

Energie

EPC score: 181

EPC code: 20240426-0003228988-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 699,00 m²

Breedte aan straatkant: 21,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 51,00 m²

Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 15/05/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/04/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 81/00W8

Parking

Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1