

## Te koop - Huis

Mechelbaan 245, 3130 Begijnendijk

€ 445.000

Ref. 5389429



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 174m<sup>2</sup>

Grond opp.: 680m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 264kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

## IN OPTIE

Deze charmante en instapklare woning is gelegen op een ideale locatie vlakbij de natuur, zicht op groen, doch ook op gunstige afstand van Begijnendijk dorp en omliggende verbindingbanen naar oa Heist-op-den-Berg en Aarschot.

De woning is recent volledig gerenoveerd in 2024 met hoogwaardige materialen en afwerking zoals de parketvloeren.

Stijl, comfort en ruimte komen hier harmonieus samen.

Alles werd tot in de puntjes afgewerkt en biedt een perfecte combinatie van modern wooncomfort en gezellige ruimtes.

De prachtige traphal en inkom geeft ons toegang tot de woning.

Vanuit de hal vinden we de ruime woonkamer met open karakter, veel lichtinval, zowel zithoek voor- als achteraan en voldoende plek voor een eetkamer.

In de ingerichte keuken vinden we de nodige apparatuur, zoals koelkast, vaatwasmachine, heteluchtoven, microgolfoven, inductiekookplaat, ..

Aansluitend hebben we de berging met voorziening voor wasmachine/droogkast. Een kelder is ook aanwezig !

Verder hebben we een prachtige badkamer met inloopdouche en dubbel meubel.

Boven vinden we 3 ruime slaapkamers en ook nog de vaste trap naar de zolderverdieping, uitermate geschikt als berging.

In de zonnige tuin is er voldoende plaats en hebben we een prachtig groen zicht op de achtergelegen natuur.

Een uniek opportuniteit als u op zoek bent naar een instapklare woning die luxe, ruimte en comfort combineert !

- Geen renovatieplicht
- Asbestveilig
- Elektriciteit conform

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 445.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 528,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 174,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1958

Renovatiejaar: 2024

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 264 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## Ligging

Buurt: Landelijk, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 680,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Zuid

## Indeling

Keuken: Ja

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Toiletten: 1

EPC code: 20241004-0003170730-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0138V3P0000 + 0187VP0000