

## **Te koop - Huis**

**Nieuwendijk 3, 2220 Heist-op-den-Berg**

**€ 425.000**

**Ref. 6357444**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 199m<sup>2</sup>

Grond opp.: 898m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

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

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Ruime instapklare vrijstaande woning met maar liefst vijf slaapkamers en een aangename ligging met een goede verbinding naar Heist-op-den-Berg en omliggende gemeenten.  
Tevens gelegen vlakbij de Grote Nete voor wie van een wandeling in de natuur houdt.

Via de oprit met voortuin komen we tot de inkom en hal van de woning.

Hier vinden we reeds de toegang tot de lichte leefruimte en zithoek met elektrische rolluiken.  
Aansluitend is er enerzijds de ingerichte keuken, voorzien van de nodige kasten en toestellen zoals kookplaat, vaatwasser, spoelbak, dampkap, oven,...  
Anderzijds komen we langs de zithoek in de veranda met zicht op de prachtige tuin en het terras.

Terug in de hal vinden we de badkamer, ingericht met zowel ligbad als douche, dubbel lavabomeubel en toilet.  
Verder is bevindt zich langs hier nog de toegang tot een ruime slaapkamer, alsook het gastentoilet, de kelder en de garage.

De trap leidt ons naar de bovenverdieping waar er maar liefst nog vier slaapkamers aanwezig zijn.

In de ruime afgesloten tuin vinden we een deels overdekt terras en een praktisch tuinhuis.

De verwarmingsketel werd vernieuwd in 2022.

- EPC label B (199)
- Geen renovatieplicht

Kortom een instapklare zeer goed onderhouden woning met een gunstig EPC.

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

---

## Financieel

Prijs: € 425.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 199,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1986  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Goede staat

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 199 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241204-0003468170-RES-2  
EPC klasse: B

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 898,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## **Technieken**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B

## **Parking**

Garage: 1