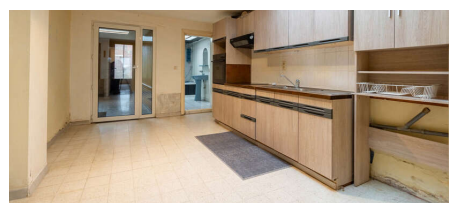
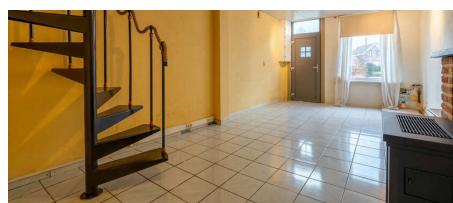


## Te koop - Huis

Molenstraat 173, 2220 Heist-op-den-Berg

**€ 225.000**

**Ref. 6502644**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 94m<sup>2</sup>

Grond opp.: 345m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 349kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# Omschrijving

Charmante instapklare woning (3a 45ca) met een ruime tuin, gelegen op een toplocatie, vlakbij het centrum van Heist-op-den-Berg en Hallaar, met winkels en scholen en tevens op wandelafstand van het station.

De voordeur en inkom van de woning geven ons onmiddellijk toegang tot de aangename leefruimte.

De grote leefruimte is voorzien van een nieuwe gaskachel (2019).

Ook de voorgevel, schrijnwerk/voordeur/ramen werden vernieuwd in 2019.

Aanpalend is er de keuken, dewelke voorzien is van de nodige toestellen zoals kookplaat, oven, dampkap, ...

De ruime badkamer is ingericht met ligbad met douchemogelijkheden, lavabo en toilet.

Verder is er nog een berging met een recente boiler (2017).

Op het gelijkvloers hebben we verder ook toegang tot de prachtige ruime tuin.

Op de bovenverdieping zijn er twee ruime slaapkamers aanwezig en een zolderverdieping.

De woning onderging reeds een aantal werken zoals;

- dak + koepel + isolatie 2017

- gaskachel 2019

- voordeur + ramen + voorgevel 2019

- extra dakisolatie 2021

EPC label D 349 (Geen renovatieplicht)

Asbestveilig !

Zeer laag kadastraal inkomen: 171 euro

Ook ideaal om, te verhuren !

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

---

## Financieel

Prijs: € 225.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 171,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 94,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2019

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 349 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20240828-0003354424-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 345,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja

Toiletten: 1

Zolder: Ja

## Technieken

Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0366FSP0000  
Bodemattest: Ja