

## **Te koop - Huis**

**Westerlosesteenweg 87, 2220 Heist-op-den-Berg**

**€ 645.000**

**Ref. 6625570**



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 3  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 219m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2115m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 187kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

IN OPTIE - Prachtige gelegen landelijke woning met aanpalend atelier/magazijn/werkhuis gelegen vlakbij het centrum van Heist-op-den-Berg, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.  
Perfect geschikt voor vrije beroepen, co-housing, praktijk, als tweewoonst of kangoeroewoning.

Via de aangelegde oprit en tuin komen we tot de inkom van de woning, er zijn tevens 3 toegangsopties naar het perceel.

De hal geeft ons enerzijds toegang tot het bureau-/praktijkgedeelte dat trouwens perfect kan ingericht worden als extra slaapkamer.

Anderzijds komen we tot de lichtrijke leefruimte en zithoek met aanpalende de ruime keuken.  
Beiden genieten van een prachtig zicht op het terras en zwembad.

De keuken zelf is volledig ingericht en voorzien van de nodige toestellen, zoals vaatwasser, kookplaat, oven, ...  
Via de vestiaire komen we tot de bijkeuken en ruime berging met o.a. voorziening voor douche, wasmachine en droogkast.

De aangelegde tuin is voorzien van een aangenaam terras, zwembad en poolhouse.

Op de bovenverdieping zijn drie grote slaapkamers en een berging voorzien, waarvan de master bedroom beschikt over een dressing en bureaugedeelte.

Aanpalend is er een zeer ruim atelier / magazijn, zijn er 3 afgesloten garages met toegang langs de zijkant.  
Allen polyvalent in te richten, of mee te integreren als woongedeelte, praktijk, vrij beroep.

- Zonnepanelen 6210WP
- EPC label B !

Absolute parel met veel mogelijkheden en een prachtige tuin

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

## Financieel

Prijs: € 645.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.079,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1955  
Renovatiejaar: 2018  
Staat: Goede staat  
Bijgebouw: Ja

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal, landelijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.115,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## Energie

EPC score: 187 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250226-0003540120-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0854RP0000 0854PP0000

Bodemattest: Ja

## Parking

Garage: 3