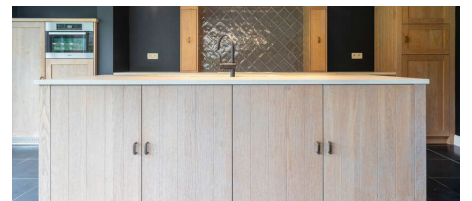


**Te koop -
Villa**

€ 765.000

Monseigneur Raeymaekersstraat 48, 2235 Hulshout

Ref. 6279707



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 303m²

Grond opp.: 846m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 167kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Perfect gelegen instapklare pastorijsvilla met 4 zeer ruime slaapkamers op de 1e verdieping + uitbreidingsmogelijkheden op de zolderverdieping, gelegen in een rustige straat en residentiële wijk, nabij het centrum van Westmeerbeek.

Langs de oprit komen we tot de prachtige inkomhal, met apart gastentoilet, traphal tot de 1e verdieping en vestiaire.

Aansluitend hebben we toegang naar de lichte leefruimte, voorzien van een parket. We hebben van hieruit een prachtig zicht over het terras en de tuin.

Vanuit de leefruimte hebben we toegang tot de prachtige open keuken met eiland, voorzien van de nodige toestellen zoals koelkast, combi-oven, vaatwas, inductie kookplaat met 5 zones, dampkap ... eveneens hebben we hier een volledig zicht op en ook toegang tot de tuin en het aangelegde terras.

Aansluitend op de keuken hebben we de berging waar plaats is voor wasmachine, droogkast, en doorgang naar de inpandige garage met automatische poort, en zijdeur.

Via de open traphal komen we tot de 1e verdieping waar we drie ruime slaapkamers vinden, een vierde "master bedroom" met dressing, een zeer ruime badkamer met ligbad, een inloopdouche, dubbel lavabomeubel en een tweede toilet.

De zolderverdieping is nogmaals volledig te benutten en in te delen tot extra slaapkamers.

Tot slot is de woning voorzien van een prachtig terras met aangelegde tuin en geniet men van een gunstige oriëntatie.

Voor info 0495 57 40 40 of tijl@heistimmo.be

Financieel

Prijs: € 765.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.517,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 303,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2009

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 167 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230822-0002969708-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc

Ligging

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

Terrein

Grondoppervlakte: 846,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

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

Technieken

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

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
Kadaster nummer: 0077/00DP001
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1