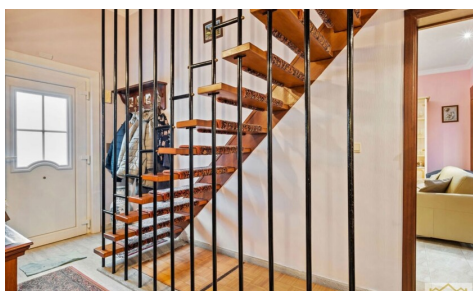
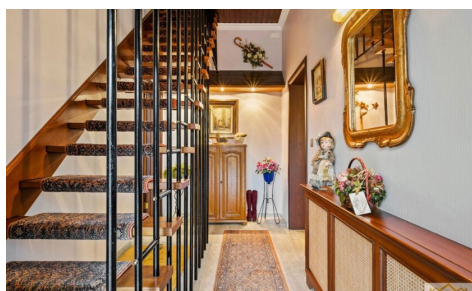


TE KOOP - CHARMANT HUIS

Leuvensesteenweg 34, 1830 Machelen

€ 349.000

Ref. 6442305



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

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 148m²
Buurt: rustig

EPC: 479kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning met karakter die al enkele belangrijke renovaties heeft ondergaan? Dan is dit huis op de Leuvensesteenweg 34 in Machelen de ideale keuze! Gelegen in een rustige doodlopende straat, biedt dit huis een perfecte ligging met vlotte bereikbaarheid en nabij alle voorzieningen. Een buitenkansje voor kleine gezinnen of starters!

Indeling van de woning:

Gelijkvloers:

- Een apart salon voor gezellige avonden
- Een eetplaats met open keuken waar je met je gezin kunt genieten
- Een badkamer met zitbad, lavabo en toilet
- Een praktische garage

Kelder: Gedeeltelijk onderkelderd, met ruimte voor opslag en een mazouttank

Eerste verdieping: Eén ruime slaapkamer en één kinderkamer/bureauruimte

Zolderverdieping: Een grote slaapkamer of multifunctionele ruimte

Uitgevoerde renovaties:

- Het dak werd vernieuwd en is in uitstekende staat
- Nieuwe ramen geplaatst, wat zorgt voor een betere isolatie en comfort
- De mazouttank werd vervangen, zodat je zorgeloos kunt verwarmen
- Hoewel de woning een opfrisbeurt nodig heeft om ze volledig aan jouw smaak aan te passen, zijn de belangrijkste investeringen al gedaan. Dit is dé kans om je eigen droomwoning te creëren!

Extra troeven:

- Gelegen in een doodlopende straat, ideaal voor rust en veiligheid
- Open bebouwing met veel natuurlijke lichtinval
- Centrale ligging: vlot bereikbaar en dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer

Hoewel het EPC-verslag een gemiddelde score aangeeft, is de werkelijke energiestaat van de woning vermoedelijk **beter dan het verslag doet vermoeden**. De woning heeft namelijk enkele isolerende elementen, maar de isolatie is moeilijk bereikbaar om dit volledig te bevestigen.

Kom deze woning zelf ontdekken en ervaar de charme en het potentieel tijdens een bezoek!

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een afspraak!

EPC: Score F - 559 kWh/m² - UC: 20241224-0003490317-RES-1.

Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor kleine niet-residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via vlaanderen.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

LIGGING

Buurt: Rustig

Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 718,00

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)
Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2017
Oppervlakte hoofdgebouw: 95 m²
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 479
EPC code: 20241224-0003490317-RES-1
EPC klasse: E
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja

School nabij: 568m
Winkels nabij: 2.000m
Openbaar vervoer nabij: 2.000m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Stad nabij: 463m

TERREIN

Grondoppervlakte: 148,00 m²
Breedte aan straatkant: 12,90 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 23,06 m²
Keuken: 25,81 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,51 m²
Slaapkamer 2: 5,97 m²
Slaapkamer 3: 34,66 m²
Badkamer type: Douche en zitbad
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 23047B0202/00D000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1

