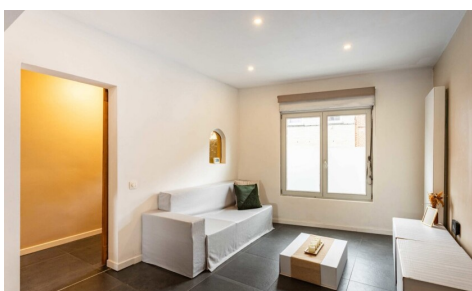
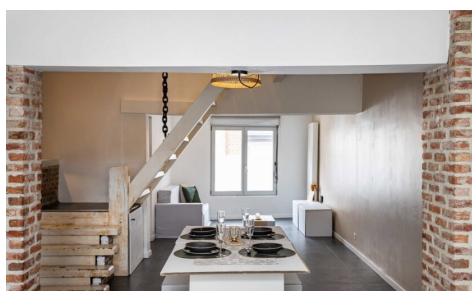


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Vaartstraat 61, 2830 Willebroek

€ 319.000

Ref. 7721036



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 111m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 196m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 23m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 292kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een charmante woning met twee slaapkamers en een prachtige, verzorgde tuin? Dan stellen wij u graag deze gezellige rijwoning, met een bewoonbare oppervlakte van 120m<sup>2</sup>, voor. Gelegen in de Vaartstraat te Willebroek geniet u hier van een rustige ligging nabij het water, terwijl het station, openbaar vervoer en scholen zich op wandelafstand bevinden. Bovendien bereikt u met de wagen vlot de A12.

### Indeling

Via de inkomhal betreden we de sfeervolle woon- en eetkamer, waar de lichtinval en authentieke elementen meteen in het oog springen. Aansluitend bevindt zich de open keuken, uitgerust met alle nodige comfort. Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht op het zonnige terras en de uiterst verzorgde tuin, waar het heerlijk vertoeven is. Op het gelijkvloers vinden we ook een gastentoilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> en een volledig vernieuwde badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet. Daarnaast is er op deze verdieping ook ruimte voorzien voor een wasmachine en droogkast.

De tweede verdieping werd volledig ingericht als een ruime slaapkamer van maar liefst 18 m<sup>2</sup>.

### Troeven

Dak vernieuwd

Instapklaar

EPC-label C - geen renovatieverplichting

Elektrische installatie conform

Deze woning is de ideale thuis voor een koppel, al dan niet met een kindje.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

**[info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) - 02 887 80 56**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 319.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 324,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2023

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 63 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 700m

Winkels nabij: 1.700m

Openbaar vervoer nabij: 700m

Autosnelweg nabij: 1.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 196,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 4,00 m

Tuin: Ja (72,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Gevelbreedte: 4,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 292  
EPC code: 20260611-0003891334-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 06/07/2021  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

## INDELING

Woonkamer: 37,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,25 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Terras: 22,50 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/06/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig - 0 asbestmaterialen  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 298 P3  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Carport: Nee

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee