



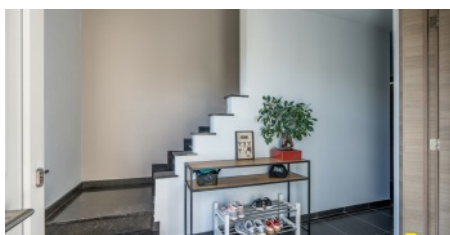
Uw makelaar
Maxime Claes
+32 13 66 62
08

Ruime villa in rustige straat met centrale ligging

€ 559.000

 Lijsterlaan 4, 3270 Scherpenheuvel-Zichem

 3  296 m²  770 m²



Beschrijving

Deze ruime en instapklare villa, gelegen in een rustige straat met een uitstekende bereikbaarheid, biedt maar liefst 296 m² bewoonbare oppervlakte. De woning werd gebouwd in 2009 en bevindt zich op een perceel van 7a 70ca. Dankzij het gunstige EPC en de praktische indeling is dit de ideale gezinswoning.

Indeling:

- Lichtrijke inkomhal met vide
- Ruime open leefruimte met eetplaats
 - Volledig uitgeruste keuken
 - Veranda met zicht op de tuin
- Ruime wasplaats en extra berging
- Bureauimte met diverse mogelijkheden (thuiswerk, hobbyruimte, extra slaapkamer)
- 3 volwaardige slaapkamers (momenteel opgedeeld in 6 slaapkamers waarvan één met ensuite dressing)
 - Badkamer met ligbad en douche
- 2 aparte toiletten (1 boven en 1 beneden)
 - dressing
- Grote carport voor wagen en fietsen
- Volledig voorzien van onderkeldering

Extra troeven:

- Ideaal voor gezinnen met kinderen
- Ruim perceel met veel buitenruimte
- Gemeentelijk speelplein achter de woning, bereikbaar via een poortje
- Vlotte verbinding naar het centrum van Scherpenheuvel en de oprit van de E314
 - Gunstig EPC: 115 kWh/m²/jaar
 - Elektriciteit AREI-conform

Interesse?

Maak snel uw afspraak via **013 66 62 08** of via **info@immovl.be**.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 770 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 296 m² | ✓ Slaapkamers 3 |
| ✓ Badkamers 1 | ✓ Keuken Ja | ✓ Slaapkamer 1 20 m² |
| ✓ Slaapkamer 2 18 m² | ✓ Slaapkamer 3 11 m² | ✓ Tuin Ja |
| ✓ Terras Ja | | |

DETAILS

- | | | |
|------------------------|--|--|
| ✓ Bouwjaar 2009 | ✓ Keuken Ja, volledig geïnstalleerd | ✓ Badkamer Ja, douche en ligbad |
| ✓ Ramen pvc | ✓ Dubbele beglazing Ja | ✓ Type verwarming gas cv |
| ✓ Gemeubeld Nee | | |

FINANCIEEL

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| ✓ Prijs € 559.000 | ✓ KI € 1595 |
|--------------------------|--------------------|

EPC

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC 115 kWh/m² | ✓ EPC klasse B | ✓ EPC code 20210720-0002443649-RES-1 |
|-------------------------|-----------------------|---|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|--|--|--|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied |
| ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke
ordening aanwezig | ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een
overstromingsgevoelig gebied |
| ✓ P-score
A | ✓ G-score
A | ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans) |

Fotogalerij

