

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Heiken 95, 2960 Brecht

€ 485.000

Ref. 7148790



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m²
Grond opp.: 332m²
Buurt: centraal

EPC: 137kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning werd grondig vernieuwd in 2013 en recent voorzien van een nieuwe CV-installatie op gas (2025). Ze combineert een warme, huiselijke sfeer met moderne comfortvoorzieningen en een goed doordachte indeling.

Indeling

Inkomhal op parket, voorzien van een ingemaakte vestiairekast en een gastentoilet op marmeren vloer. Toegang tot de kelder. Aansluitend bevinden zich een berging en een wasplaats op leisteen met aparte zij-ingang. De gezellige woonkamer in L-vorm (42m²) op eiken parket is uitgerust met een sfeervolle gashaard. Dankzij de dubbele openslaande deuren geniet je hier van een vlotte verbinding naar het terras en de tuin. Open keuken (2013) voorzien van kwalitatieve toestellen, waaronder een SMEG koelkast met vriesvak, een Miele vaatwasser (2022), dampkap, dubbele spoelbak en microgolfoven. De badkamer, vernieuwd in 2023, is volledig uitgerust met ligbad, geïntegreerde douche, lavabo in meubel en toilet.

Op de verdieping brengt de nachthal op laminaat je naar vier slaapkamers (14,94m², 13,53m², 11,37m² en 13,17m²), waarvan de masterbedroom beschikt over een aparte dressing en een zolderluik dat toegang geeft tot de ruime bergzolder (50m²). Ook de badkamer op deze verdieping is volledig uitgerust met een inloopdouche met regendouchekop, toilet en dubbele lavabo in meubel.

De volledig omheinde en aangelegde tuin vormt een echt buitenparadijs met een vijgenboom, dakplatanen en verschillende terrassen, waaronder een sfeervolle zithoek onder de blauwe regen. Bovendien is er een plungepool van 3 x 3 m aanwezig.

De woning werd in 2013 gestript en volledig gerenoveerd: nieuwe gevelsteen, muurisolatie, binnenmuren, bovenverdieping volledig gerenoveerd, dak, ramen en deuren, elektriciteit, sanitair, parketvloeren, riolering, radiatoren en vloerverwarming op de verdieping. In 2025 werd nog een nieuwe CV-installatie op gas geplaatst.

Extra:

- * Geïsoleerde kruipkelder
- * Elektriciteit conform
- * EPC B
- * Gevels worden nog gevoegd
- * HIFI bekabeling woonkamer
- * Ramen aluminium dubbel

Gelegen in de nabijheid van openbaar vervoer, winkels en scholen.

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 860,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1969
Renovatiejaar: 2013
Oriëntatie achtergevel: Noord

COMFORT

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 332,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,94 m²
Slaapkamer 2: 13,53 m²
Slaapkamer 3: 11,37 m²
Slaapkamer 4: 13,17 m²

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 137 kWh/m²/jaar

EPC code: 3342709

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 24/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3