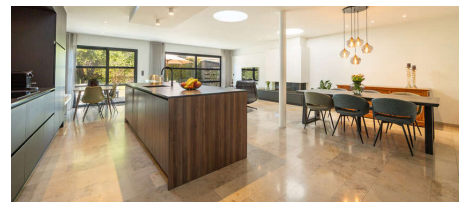
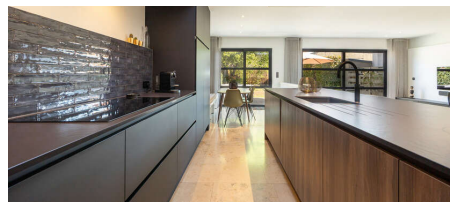
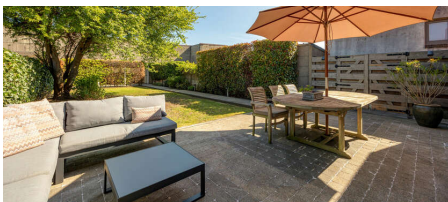


TE KOOP - CHARMANT HUIS

Venstraat 97, 2900 Schoten

€ 565.000**Ref. 7672746**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 255m²Grond opp.: 320m²Terras opp.: 32m²

Buurt: centraal

EPC: 164kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze verzorgde woning met een breedte van 8 meter is gelegen in een aangename en kindvriendelijke omgeving met vlotte verbindingen naar winkels, scholen en invalswegen.

Inkomhal afgewerkt met travertin, die toegang biedt tot de garage (19m²) met manuele poort en een lavabo in meubel.

Wasplaats op tegelvloer, eveneens voorzien van een lavabo. Vanuit de inkomhal is er tevens toegang tot het gastentoilet.

Via een glazen deur bereikt u de lichtrijke leefruimte (68m²) met open keuken. De ruime woonkamer op travertin is uitgerust met meerdere lichtkoepels, een gashaard (2023) geïntegreerd in een maatmeubel. De volledig uitgeruste MIELE-keuken (2023) beschikt over alle hedendaagse comfort zoals een dubbele spoelbak, Quooker kraan, vaatwasser, koelkast, diepvries, inductiekookplaat, dampkap, combi-oven, warmhoud-lade en een heteluchtoven. Het centrale werkeiland met werkblad in dekton vormt het hart van de keuken en wordt aangevuld met een gezellige ontbijthoek en een vaste zitbank in de eethoek.

Verdieping:

Nachthal met toegang tot drie volwaardige slaapkamers (22m²/11m²/11m²) afgewerkt met laminaatvloer, een badkamer uitgerust met ligbad, douche, lavabo in meubel en handdoekdroger, een apart toilet en een praktische berging.

Dakverdieping:

Zolder (78m²) bereikbaar via een vaste trap, waar de mogelijkheid bestaat om nog twee of drie extra slaapkamers te creëren.

De woning beschikt over een gezellige tuin met een ruim terras van 32 m² en sfeervolle tuinverlichting. Achteraan bevindt zich een overdekt terras van 24 m², ideaal om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. (momenteel gebruikt als bergruimte)

Extra:

- * EPC B
- * CV op gas incl. radiatoren 2023
- * 16cm isolatie in plat dak
- * 8cm isolatie in zadeldak
- * Kruipkelder
- * Vloerisolatie

Rustig gelegen op wandelafstand van de vaart en het centrum.

FINANCIEEL

Prijs: € 565.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.440,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 255,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1998

Gevelbreedte: 8,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

LIGGING

Buurt: Centraal, Aan vaarwater

TERREIN

Grondoppervlakte: 320,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 68,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 164 kWh/m²/jaar

EPC code: 3861274

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 3: 11,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 32,00 m²

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/05/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestvrij

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

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1