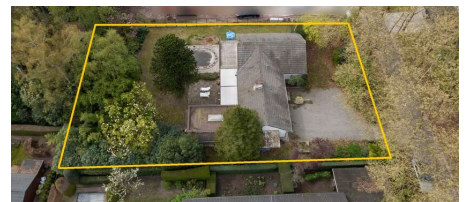


## TE KOOP - GELIJKVLOERSE WONING

€ 495.000

Kromvendreef 20, 2900 Schoten

Ref. 7652109



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 108m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1473m<sup>2</sup>

Terras opp.: 68m<sup>2</sup>

Buurt: villa wijk

EPC: 954kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze te renoveren gelijkvloerse woning is gelegen in de gegeerde en residentiële wijk Koningshof op een mooi perceel van 1.473m<sup>2</sup> met een breedte van 30 meter aan de straat. Deze rustige en groene omgeving staat bekend om haar privacy en vlotte bereikbaarheid, wat het tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie maakt.

Inkomhal op tegelvloer met gastentoilet. De lichte woonkamer (39m<sup>2</sup>) op parketvloer is voorzien van een inbouwcasette op hout. Via het schuifraam heeft u rechtstreeks toegang tot het ruime terras.

Gesloten keuken op graniettegels, uitgerust met een dubbele spoelbak, vaatwasser, vitro-keramische kookplaat, dampkap en koelkast met vriesvak. Toegang tot het terras.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers (16m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>), beide voorzien van ingemaakte kasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en een dubbele lavabo geïntegreerd in een meubel.

Een ruime garage op betonvloer (35m<sup>2</sup>) met dubbele kantelpoort, aansluiting voor de wasmachine, lavabo en toegang tot de grote bergzolder. Aansluitend bevindt zich nog een grote bergplaats (36m<sup>2</sup>) met de cv-installatie op stookolie en een rechtstreekse doorgang naar het terras.

Volledig omheinde tuin met elektrische toegangspoort, een groot terras, zwembad en meerdere parkeerplaatsen.

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 6 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D". Bij deze woning is de renovatieplicht van toepassing!

Een ideale woning (houtskeletbouw) voor wie comfortabel en rustig wil wonen in een van de meest gegeerde buurten van de regio.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.650,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1967

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 186 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 19,05 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## LIGGING

Buurt: Villa wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.473,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 30,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 39,50 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Terras: 68,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Nee

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 954 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 3849289

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woonpark

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/04/2026

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

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2