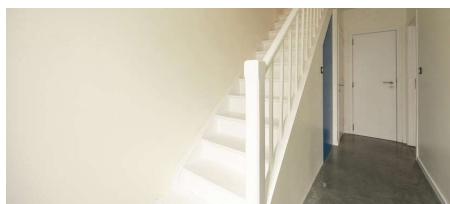


TE KOOP - HUIS**Zandstappenstraat 89, 2900 Schoten****€ 435.000****Ref. 7713722**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m²
Grond opp.: 158m²
Terras opp.: 23m²
Buurt: rustig

EPC: 185kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze stijlvolle en kwalitatief afgewerkte woning is gelegen in de gegeerde wijk Bloemendaal en biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. Dankzij de doordachte indeling en hedendaagse materialen is dit de ideale thuis voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar een instapklare woning.

Bij het betreden van de woning kom je in de inkomhal met een strakke gladde betonvloer, voorzien van een vestiairekast, gastentoilet met handenwasser en toegang tot de kelder.

De ruime leefruimte (41m²) geniet van veel lichtinval en is afgewerkt met een moderne betonvloer. Aansluitend bevindt zich de open, volledig geïnstalleerde keuken met centraal werkeiland. Deze is uitgerust met alle hedendaags comfort, waaronder een gasfornuis, dampkap, dubbele spoelbak met chefskraan, heteluchtoven en vaatwasser. Via de grote schuifdeur heb je directe toegang tot het terras en de tuin, wat zorgt voor een mooie connectie tussen binnen en buiten. De gezellige ontbijthoek met krukken maakt het geheel compleet.

Naast de keuken bevindt zich een bergplaats met ingemaakte kasten en een Amerikaanse koelkast.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal, afgewerkt met warm bamboe parket, toegang tot twee volwaardige slaapkamers (13m² en 14m²), een aparte wasplaats, een extra toilet en de badkamer. De wasplaats is voorzien van een lavabo en de CV-installatie. De badkamer biedt alle comfort met een dubbel lavabomeubel, ligbad en een moderne inloopdouche met regendouche.

Via een vaste trap bereik je de dakverdieping. Hier bevindt zich een derde slaapkamer (22m²) met veluxramen, ingemaakte kasten en laminaatvloer, evenals een extra bergzolder. Deze derde slaapkamer kan nog opgesplitst worden in 2 kamers.

Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijk betonnen terras en een aangename tuin met tuinhuis en een handig achterpoortje voor de fiets.

De woning is gunstig gelegen in een rustige straat met een vlotte verbinding naar omliggende gemeenten en belangrijke invalswegen. In de nabije omgeving vind je winkels, scholen en openbaar vervoer. De parking van Carrefour bevindt zich op wandelafstand wat extra parkeergelegenheid geeft!

Extra:

- * Dak vernieuwd 2011
- * Dakgoten 2011
- * Elektriciteit 2009
- * Badkamer 2010
- * CV op gas 2010
- * Ramen 2009
- * Aanbouw 2009/2010

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 757,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1948
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

LIGGING

Buurt: Rustig, Aan vaarwater

TERREIN

Grondoppervlakte: 158,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 185 kWh/m²/jaar
EPC code: 3033268
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 22,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 23,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 05/10/2025
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
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee