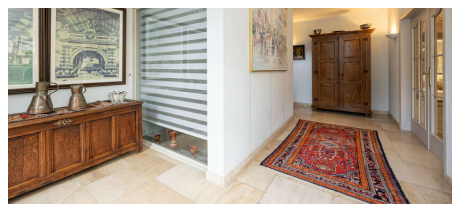


TE KOOP - LANDHUIS

Oelegembaan 44, 2240 Zandhoven

€ 695.000**Ref. 7189676**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 313m²Grond opp.: 2000m²

Buurt: bosrijk

EPC: 290kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze op te frissen villa is gunstig gelegen tussen het centrum van Zandhoven en het centrum van Oelegem, vlakbij de oprit van de E34.

De buurt staat bekend om haar groene karakter, goede bereikbaarheid richting Antwerpen en de omliggende gemeenten.

Ruime inkomhal met gastentoilet en toegang tot de woonkamer, keuken en inpandige garage (23m²) met elektrische sectionale poort, waar tevens aansluitingen voor wasmachine en droogkast aanwezig zijn, evenals een dubbele lavabo.

Lichtrijke woonkamer in L-vorm (55m²) voorzien van een elegante schouw in Franse natuursteen met Flam-inbouwcassette. Aansluitend een open veranda met schuifdeur tot het terras en de tuin.

Siematic leefkeuken (inductiekookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, vaatwasser, oven en microgolfoven) met toegang tot het terras.

Verdieping:

Ruime nachthal met toegang tot vier slaapkamers (20m² / 18m² / 12m² / 13m²) en twee badkamers.

De masterbedroom is voorzien van een ensuite badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele lavabo in meubel.

De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad met geïntegreerde douche, een lavabo in meubel en een toilet.

Verder beschikt de woning over een grote bergzolder (117m²), toegankelijk via een vlizotrap en een kelder (23m²) met cv-installatie op gas.

Een ruime oprit voor meerdere wagens, een apart houten garagegebouw (23m²) en een fraai aangelegde omheinde ZUID-tuin met terras.

De woning werd in 2002 verbouwd en gedeeltelijk voorzien van ALU ramen met dubbele beglazing.

Extra:

- * Alarmsysteem
- * Elektrische zonnescerm
- * Spouwmuurisolatie 2014
- * CV op gas 2022
- * Elektriciteitskast 2023
- * Terras vernieuwd 2023
- * Airco warm/koud veranda
- * Elektrische toegangspoort
- * Ingemaakte kasten in de slaapkamers
- * Kruipkelder

Stedenbouwkundig uittreksel in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 695.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.841,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 313,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1967

Renovatiejaar: 2002

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

LIGGING

Buurt: Bosrijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.000,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 55,00 m²

COMFORT

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 290 kWh/m²/jaar

EPC code: 3706293

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Keuken: 18,33 m², volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 20,25 m²

Slaapkamer 2: 17,55 m²

Slaapkamer 3: 12,48 m²

Slaapkamer 4: 13,14 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 10/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2