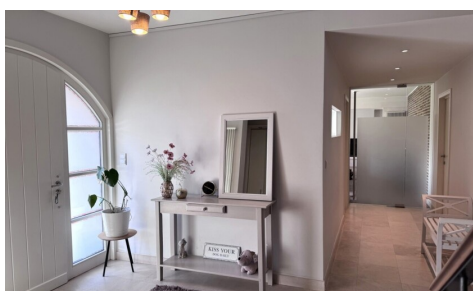


TE KOOP - VILLA

Vissenakenstraat 338, 3300 Tienen

€ 695.000

Ref. 7631704



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 324m²

Grond opp.: 1824m²

Buurt: rustig

EPC: 198kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

In de gegeerde Vissenakenstraat in Vissenaken bevindt zich deze prachtige, instapklare villa uit de jaren '70 op een perceel van 18a 24ca. Een klassewoning die charme en karakter combineert met hedendaags comfort en een praktische indeling.

Bij binnenkomst springt meteen de chique inkomhal met gastentoilet in het oog. Deze biedt toegang tot de dubbele inpandige garage. Aan de andere kant betreed je de aangename, lichtrijke leefruimte die het hart van de woning vormt. Deze uiterst gezellige woonkamer heeft een aparte bureauimte en een ruime eetplaats — ideaal voor zowel gezinsleven als thuiswerk.

De ruime keuken sluit mooi aan op de leefruimte en wordt aangevuld met een praktische berging met wasplaats.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met parketvloer, een ruime nachthal, een badkamer en een zolderruimte. Bovendien biedt de zolder boven de garage uitbreidingsmogelijkheden voor wie extra slaapkamers wil creëren.

Ook buiten heeft dit pand heel wat te bieden: de woning is volledig omheind en bereikbaar via een automatische toegangspoort, wat zorgt voor extra privacy en veiligheid. Naast de dubbele garage is er bovendien een aparte garage aanwezig, toegankelijk via een tweede ingang — een absolute meerwaarde!

Troeven op een rij:

EPC-label B

Elektrische installatie conform

Rustige en centrale ligging met mooi uitzicht

Uitbreidingsmogelijkheden

Kortom, deze villa is de perfecte combinatie van ruimte, comfort en rust. Ideaal voor wie op zoek is naar een warme thuis met tal van mogelijkheden!

Interesse? Contacteer Marie voor een bezoek: 0497/99 59 48 of marie@vastgoedmarie.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 695.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.908,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 324,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1972

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.824,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Nee

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC score: 198
EPC code: 20260309-0001974784-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 3
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 3