Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
**Telefoonnummer:** 03 866 30 30
**E-mail:** info@treetops.be

# TE KOOP - VILLA

**€ 550.000**

**2830 Willebroek**

**Ref.**










Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 275m²
Grond opp.: 1652m²
Terras opp.: 55m²

EPC: 468kwh/m²/j
Type beglazing: gemengd
Type verwarming: mazoutkachel

# OMSCHRIJVING

Deze karaktervolle open bebouwing onderscheidt zich door haar royale ruimte en veelzijdige indeling. Beide zijden van de woning beschikken over een eigen inkom, woonkamer, keuken, berging en badkamer. Dit biedt tal van mogelijkheden om de ruimtes naar eigen woonbehoeften in te vullen. Vier ruime slaapkamers, 2 badkamers en een royaal terras vervolledigen het geheel. De woning is deels te renoveren en biedt een mooie kans om uw eigen woonverhaal te realiseren, op een centrale en vlot bereikbare locatie.

Het betreft hier een open bebouwing, ingedeeld als volgt:

**KELDERVERDIEPING:** 20,2m²

**GELIJKVLOERSE VERDIEPING**
Inkomhal: 17,3m² op tegelvloer met open (0,7m²) en gesloten (1m²) vestiairekast
Toilet: 1m² op tegelvloer, volledig betegeld en voorzien van een hangtoilet en handenwasser
Woonkamer rechts: 34,7m² op laminaat
Woonkamer links: 54,5m² op Leisteen en voorzien van een open haard
Keuken rechts: 11,9m² op tegelvloer en voorzien van een elektrisch keramisch kookfornuis, dampkap, oven en spoelbak met uitgietbakje
Keuken links: 18,2m² op tegelvloer en voorzien van een elektrisch kookfornuis, dampkap, oven, koelkast en dubbele spoelbak
Berging rechts: 3m² op tegelvloer + hal (1,6m² op tegel)
Berging links: 3m² op tegelvloer en voorzien van aansluiting wasmachine +hal met zij-ingang (3m²) + toilet (1,5m² met hangtoilet en handenwasser)

**EERSTE VERDIEPING**
Nachthal: 18,4m² (incl vide) op vast tapijt
Badkamer rechts: 7m² op tegelvloer en voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel, kolomkast, inloopdouche en hangtoilet
Badkamer links: 7,2m² op tegelvloer en voorzien van een badkamermeubel met enkele wastafel, bidet, ligbad en klassiek toilet
Masterbedroom (links): 28,7m² op vast tapijt en voorzien van een ingemaakte kast
Slaapkamer 2 (vooraan links): 26m² op laminaat
Slaapkamer 3 (achteraan rechts): 17,7m² op laminaat
Slaapkamer 4 (vooraan rechts): 13,2m² op vast tapijt
Wasplaats: 5,6m² op tegelvloer en voorzien van een ingemaakte kast

**ZOLDERVERDIEPING**
64m² met hoogste punt 2m80

**GARAGEBOX**
**CARPORT:** 14m²
**TERRAS:** 55m²
**TUINHUIS:** 9m² + 6m² (achteraan)

---

# FINANCIEEL

Prijs: € 550.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.581,00

# TERREIN

Grondoppervlakte: 1.652,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noord

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 275,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2006
Staat: Deels te renoveren
Netto oppervlakte: 275,30 m²
Oriëntatie achtergevel: Noord

## ENERGIE

EPC score: 468
EPC code: 20261106-0003992508-RES-1
EPC klasse: E
Type beglazing: Gemengd
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Mazoutkachel
Olietank: 3.000 L
Datum keuring olietankattest: 21/02/2025

## INDELING

Hal: 19,00 m²
Woonkamer: 54,50 m²
Keuken: 18,20 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 28,65 m²
Slaapkamer 2: 26,10 m²
Slaapkamer 3: 17,70 m²
Slaapkamer 4: 13,20 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 4
Terras: 55,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja