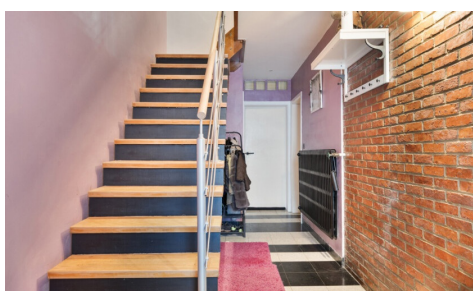


Te koop - Bel-etage

H. De Molstraat 43, 1780 Wemmel

€ 429.000

Ref. 7568668



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 181m²

Grond opp.: 120m²

Terras opp.: 10m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 300kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: instapklare bel-étagewoning op topligging! Ontdek samen met ons deze praktisch ingedeelde, ruime en lichtrijke 2-gevelwoning van het type bel-étage, ideaal gelegen in een gegeerde omgeving. Via de ruime inkomhal betreedt u de woning, met toegang tot een apart gastentoilet en een bijkomende polyvalente ruimte die momenteel is ingericht als “mancave” en uitgeeft op de tuin. Deze kamer kan zonder problemen worden (her)ingericht als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte. De inpandige garage vormt een absolute troef, aangezien slechts weinig woningen in de buurt hierover beschikken – een element dat dit pand nog aantrekkelijker en unieker maakt. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime leefruimte 46m² met een open, volledig ingerichte keuken. Aansluitend geniet u van een aangenaam, zuid gericht terras. Verder vindt u op dit niveau ook de badkamer. De tweede verdieping telt twee volwaardige slaapkamers en een praktische berging. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt een fijne buitenruimte zonder dat u veel tijd kwijt bent aan tuinonderhoud

Praktische opmerking: de eigendom beschikt over een veranda. Deze is momenteel niet vergund, maar is al meer dan 10 jaar geplaatst, wat in sommige gevallen kan wijzen op mogelijke verjaring van de stedenbouwkundige inbreuk

Financieel

Prijs: € 429.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.083,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 181,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2017
Renovatiejaar: 2021
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 5,50 m

Comfort

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja

Energie

EPC score: 300
EPC code: 20251128-0003744960-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Autosnelweg nabij: 4.000m
Sportcentrum nabij: 500m

Terrein

Grondoppervlakte: 120,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,50 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 46,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 11,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 10,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

30/11/2025

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee