

## Te koop - Huis

Kasteellaan 31, 1702 Groot-Bijgaarden

**€ 369.000**

**Ref. 6777273**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 147m<sup>2</sup>

Grond opp.: 161m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Welkom in deze instapklare, perfect onderhouden woning, ideaal gelegen in een buurt vlakbij scholen, winkels, openbaar vervoer, de Ring en Brussel. Hier geniet je van rust én vlotte bereikbaarheid.

De gezellige leefruimte (23 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval sluit naadloos aan op een open, volledig uitgeruste keuken (20 m<sup>2</sup>) met zicht op de tuin – dé plek voor gezellige familiemomenten. Een apart gastentoilet is voorzien in de inkomhal.

Buiten beschik je over oprit én een multifunctioneel bijgebouw (23 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor wasmachine en droogkast – perfect als atelier, berging of fietsenstalling.

Op de eerste verdieping vind je momenteel 2 ruime slaapkamers en een badkamer met douche, lavabo en toilet. De grootste kamer biedt toegang tot een knus balkon. Er is bovendien de mogelijkheid om opnieuw een derde slaapkamer te creëren.

De geïsoleerde zolder (21 m<sup>2</sup>) biedt tal van mogelijkheden: extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Extra troeven: centrale verwarming op gas (condensatieketel), dubbele beglazing in pvc, rolluiken, tegelvloer op het gelijkvloers, EPC-score D. Laag energieverbruik: slechts ca. €2.400/jaar.

Interesse? Contacteer immo DAVID vandaag nog voor een bezoek!

---

## Financieel

Prijs: € 369.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 31 December 2025

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1954

Renovatiejaar: 2016

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

## Energie

EPC code: 20240909-0003365763-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 161,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 8,00 m

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 23,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 23,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

## **Parking**

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja