

## Te koop - Villa

Witgerlaan 13, 1785 Hamme

**€ 789.000**

**Ref. 6150833**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 396m<sup>2</sup>

Grond opp.: 699m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 181kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Welkom in deze instapklare en ruime villa, gelegen in het zeer gegeerde Hamme, deelgemeente van Merchtem aan de grens van Wemmel.

Deze villa biedt het beste van beide werelden door zijn ideale ligging: enerzijds in een residentiële en landelijke omgeving en anderzijds dichtbij Brussel en invalswegen.

Via de ruime inkomhal met de prachtige trap uit Afrikaans hardhout (IROKO) als eyecatcher, heeft men toegang tot de bureelruimte met vestiaire, de garage en het toilet. Verder heeft men vanuit de inkomhal toegang tot de zeer lichtrijke woonkamer met een houtcassette. Het uitzicht op de aangelegde en ZW gerichte tuin is een extra troef. De ingerichte keuken heeft aansluitend een wasplaats die perfect kan gebruikt worden als bergruimte.

Op de bovenverdieping vinden we een grote nachthal, vier comfortabele slaapkamers en een aparte badkamer en aparte WC en een zolder.

Er is een ruime garage (24m²) en voldoende parkeergelegenheid op de oprit van de woning.

Ten slotte beschikt deze woning over een zeer gunstige EPC score B en is de woning asbestveilig, dus hier is er geen renovatieverplichting.

Interesse? Geef gerust een seintje, en wij leggen meteen een bezoek met U vast.

---

## Financieel

Prijs: € 789.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.980,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 396,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 13,50 m

Type dak: Zadeldak

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Rolluiken: Pvc - manueel

## Energie

EPC score: 181

EPC code: 20240426-0003228988-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 699,00 m²

Breedte aan straatkant: 21,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 51,00 m²

Keuken: 18,00 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 22,00 m²

Slaapkamer 2: 17,00 m²

Slaapkamer 3: 16,00 m²

Slaapkamer 4: 16,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 15/05/2024  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Zolder: Ja

## Technieken

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

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
24/04/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 81/00W8

## Parking

Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 1