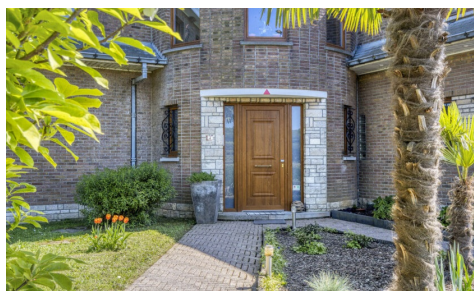


Te koop - Villa

Fort 4, 1730 Mollem

€ 649.000

Ref. 6782087



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 312m²

Grond opp.: 1170m²

Buurt: centraal

EPC: 259kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ruime instapklare villa in een rustige, landelijke omgeving met een prachtig verzicht. Openbaar vervoer en snelle fietssnelweg naar Brussel in de directe nabijheid.

De woning omvat op het gelijkvloers een inkomhal, lichtrijke leefruimte met ingebouwde haard (houtcassette), volledig uitgeruste keuken, 1 slaapkamer, bureau, apart toilet en een garage van 28 m². Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan 2 met dressing, een recent vernieuwde badkamer (2022) en een terras.

Geniet tevens van een groot terras ter hoogte van de leefruimte van 100 m² met uitzicht op velden en een mooi aangelegde tuin. Achteraan het perceel vindt u een hangar (36 m²) en een berging (34 m²), ideaal als atelier, opslag of hobbyruimte. Een carport en pergola vervolledigen het geheel.

De woning werd grondig gerenoveerd: in 2007 elektriciteit, ramen, vloer, keuken, houtcassette, terrassen, tuin en dakisolatie. In 2015 kwamen er een carport, pergola én zonnepanelen bij – goed voor een lage energiefactuur en een duurzaam energieverbruik.

In 2024 werd de verwarmingsketel vernieuwd en het dak professioneel gereinigd.

Extra troef: droge kelder. Deze woning combineert ruimte, comfort, natuur en een uitstekende bereikbaarheid.

Instapklaar en ideaal voor wie rustig wil wonen en toch vlakbij de hoofdstad.

Kortom het beste van beide werelden!

Financieel

Prijs: € 649.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Ligging

Buurt: Centraal, landelijk
Openbaar vervoer nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 312,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1975
Renovatiejaar: 2007
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 18,15 m

Terrein

Grondoppervlakte: 1.170,00 m²
Breedte aan straatkant: 26,54 m
Tuin: Ja

Comfort

Gemeubeld: Nee

Indeling

Woonkamer: 36,00 m²
Keuken: 16,00 m², VS geïnstalleerd
Bureau: 16,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Energie

EPC score: 259
EPC code: 20250224-0003538100-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: 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: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja