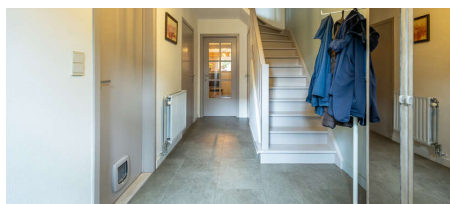
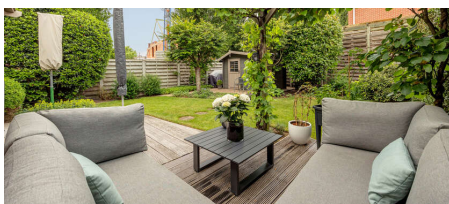


TE KOOP - CHARMANT HUIS**€ 535.000****Quinten Matsijsstraat 78, 2900 Schoten****Ref. 6824731**

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m²Grond opp.: 384m²

Buurt: rustig

EPC: 149kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze gerenoveerde, energiezuinige en ruime half open bebouwing in de gegeerde, rustige en kindvriendelijke wijk "De Leck".

Deze woning combineert praktische indeling, kwalitatieve materialen en een onderhoudsvriendelijke tuin, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte.

Indeling gelijkvloers:

Inkomhal op een duurzame kurkvinylvloer, voorzien van berging onder de trap en een gastentoilet met handwasser. De inpandige garage (20m²) is uitgerust met een elektrische poort met codeklavier, een uitgietsbak, aansluiting wasmachine en ingemaakte kasten.

Woonkamer (33m²) in L-vorm met schuifdeur naar het overdekte terras en de tuin. Halfopen keuken met een vaste eettafel en directe toegang tot het terras. Deze volledig uitgeruste keuken omvat onder meer een werkblad in graniet, heteluchtoven, vaatwasser, microgolfoven, koelkast, ingebouwde friteuse, inductiekookplaat en een dampkap.

Verdiepingen:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime nachthal met laminaatvloer, toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

- Slaapkamer 1 (16m²) beschikt over een warm/koud airco-unit
 - Slaapkamer 2 (10m²)
 - Slaapkamer 3 (8m²) geeft toegang tot slaapkamer 4 (8m²), ideaal als bureau, dressing of kinderkamer.
- Badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele lavabo in meubel.

Via een afgesloten vaste trap bereikt u de zolderverdieping (61m²) op betonvloer, met veel lichtinval, ingemaakte kasten én vele mogelijkheden. (extra slaapkamers, hobbyruimte, ...)

Volledig omheinde, aangelegde tuin met twee tuinhuisen, een overdekt terras én een zonneterras. Extra troef: de tuin is bereikbaar via een zij-ingang – praktisch voor fietsen, tuinmateriaal of gasten.

Deze woning is instapklaar en ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een goed onderhouden eigendom in een rustige kindvriendelijke omgeving.

Extra:

- * 16 zonnepanelen met nog 4j groenestroomcertificaten
- * EPC B
- * Airco warm koud
- * PVC ramen 2018
- * CV op gas
- * Dakisolatie
- * Elektrische keuring wordt conform afgeleverd
- * Asbest-vrij

Elektrische keuring in aanvraag

FINANCIEEL

Prijs: € 535.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.182,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.202,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1989

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 384,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²

Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Air conditioning: Warm/koud

ENERGIE

EPC score: 149 kWh/m²/jaar
EPC code: 0003617925
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,24 m²
Slaapkamer 2: 10,23 m²
Slaapkamer 3: 8,16 m²
Slaapkamer 4: 8,18 m²
Slaapkamer 5: 60,68 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/06/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1