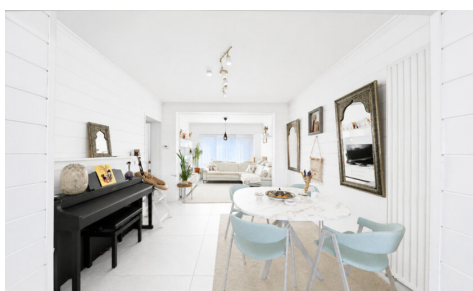


TE KOOP - HUIS

Devoerlaan 30, 1853 Strombeek-Bever

€ 435.000

Ref. 7806963



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 175m²

Grond opp.: 234m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 210kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige woonomgeving in Koningslo, op een boogscheut van Shopping De Wand en met een vlotte verbinding richting Brussel, bevindt zich deze aangename en bijzonder verzorgde woning.

De woning is **onmiddellijk instapklaar** en combineert een gezellige woonomgeving met heel wat praktische troeven.

Op het gelijkvloers geniet u van een lichtrijke leefruimte met open keuken en rechtstreeks zicht op het terras en de tuin. Een fijne leefplek waar binnen en buiten mooi in elkaar overvloeien.

De woning beschikt verder over **drie slaapkamers** en een compacte maar functioneel ingerichte badkamer. De garage en aanwezige kelderruimtes zorgen voor heel wat bijkomende bergruimte.

Ook technisch staat de woning sterk: de elektrische installatie is conform, er is hoogrendementsbeglazing en in 2020 werd een nieuwe hoogrendementsketel geplaatst. Er geldt **geen renovatieverplichting**. Met een beperkte bijkomende energetische investering kan bovendien nog een betere energieprestatie worden bereikt.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar een **instapklare gezinswoning met tuin en garage**, op een rustige locatie en toch vlak bij Brussel, winkels, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen.

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.132,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1954
Staat: Goede staat

ENERGIE

EPC score: 210
EPC code: 202606030003884332RES1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/08/2015
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 234,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 23,00 m²
Keuken: 18,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Slaapkamer 3: 23,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: 4,00 m²
Kelder: 6,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

08/06/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Geen asbest

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1