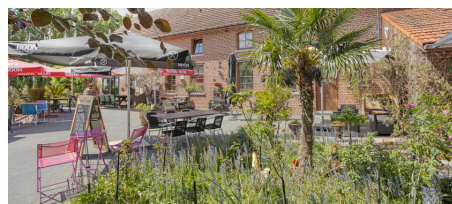


## Te koop - Huis

1600 Sint-Pieters-Leeuw

**€ 1.100.000****Ref. 5599380**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 281m<sup>2</sup>Grond opp.: 2368m<sup>2</sup>Terras opp.: 140m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 434kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Bent u op zoek naar een eigendom met karakter, ruimte en tal van mogelijkheden? Dan is deze unieke woning beslist een bezoek waard. Gelegen op een prachtig perceel van 2.368 m<sup>2</sup> combineert deze eigendom een ruime gezinswoning met een authentieke polyvalente ruimte. Bij aankomst vallen meteen de charmante binnenplaats, de ruime terrassen en de verzorgde tuin op. Dankzij de noordwestelijke oriëntatie geniet u op verschillende momenten van de dag van zowel zon als schaduw, ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Met een bruikbare vloeroppervlakte van 281 m<sup>2</sup> beschikt de woning over een ruime leefruimte, een ingerichte keuken, drie volwaardige slaapkamers, twee badkamers en diverse polyvalente ruimtes die naar eigen wens kunnen worden ingericht. De polyvalente ruimte vormt zonder twijfel de blikvanger van deze eigendom. De zichtbare houten balken, authentieke bakstenen muren en warme afwerking creëren een unieke sfeer die vandaag nog zelden te vinden is. Deze karaktervolle ruimte biedt tal van mogelijkheden als leefruimte, atelier, hobbyruimte of praktijkruimte. Ook buiten is deze eigendom een absolute troef. De grote tuin, de verschillende terrassen en de groene omgeving maken het de ideale plek om in alle rust te ontspannen of gasten te ontvangen. Ondanks de landelijke ligging bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste verbindingswegen richting Brussel zich op korte afstand. De woning is uitgerust met centrale verwarming op stookolie en behaalt een EPC-label E, wat de toekomstige eigenaar de mogelijkheid biedt om de energieprestaties verder te optimaliseren. Gelegen in woongebied met landelijk karakter biedt deze eigendom een uitzonderlijke combinatie van charme, ruimte en potentieel op een gegeerde locatie in Sint-Pieters-Leeuw. Een eigendom zoals deze komt slechts zelden op de markt. Contacteer Claes & Willems voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

## Financieel

Prijs: € 1.100.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 2.235,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 281,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 434 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260727-0003923390-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout

## Ligging

Buurt: Rustig, residentiële wijk  
School nabij: 3.100m  
Winkels nabij: 3.500m  
Openbaar vervoer nabij: 27m  
Autosnelweg nabij: 6.500m  
Sportcentrum nabij: 6.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 2.368,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 6  
Terras: 140,00 m<sup>2</sup>

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
G-score: A  
P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Bodemattest: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: Ja

Parkings binnen: Ja