



altro
VASTGOED

Halfopen Bebouwing Sint-Katelijne-Waver



Te koop

€ 469.000

Stationsstraat 68, 2860 Sint-Katelijne-Waver

Lichtrijke gezinswoning met zicht op groen & dubbele garage in hartje SKW

Richtprijs: €469.000

- Groen zicht in stedelijke nabijheid
- Vol licht en klaar voor uw stempel
- Creatieve indeling met toekomstmogelijkheden
- Parkeercomfort dat u zelden vindt!



Bew. opp.	645 m ²	Oppervlakte tuin	260 m ²	Oppervlakte perceel	653 m ²
Aantal badkamers	1	Aantal slaapkamers	3	Aantal gevels	3
Garage	ja	Tuin	ja	Parking	ja
Terras	ja	Terras 1 oppervlakte	76 m ²	Verdiepingen aantal	2





Lichtrijke gezinswoning met zicht op groen & dubbele garage in hartje SKW

Richtprijs: €469.000

Ruimte, licht en zicht op groen

Welkom in deze ruime **halfopen woning** in de goed gelegen Stationsstraat te Sint-Katelijne-Waver. Geniet van een prachtig **groen uitzicht aan de achterzijde**, terwijl u toch vlak bij winkels, scholen, station en de **R6 en andere invalswegen** woont – een vlotte bereikbaarheid gegarandeerd.

Lichtrijk & klaar om te transformeren

Deze woning zit boordevol potentieel en charme: meerdere lichtkoepels, grote raampartijen en een open indeling zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. Met een lichte opknapbeurt vormt u dit huis volledig naar uw smaak.

Voor de hobbykok én levensgenieter

De **volledig geïnstalleerde keuken** is een troef voor elke thuiskok. Buiten is er meer dan ruimte genoeg om een **buitenkeuken of loungehoek** te voorzien.

Slim ingedeeld, met extra mogelijkheden

3 slaapkamers, waaronder één met vaste trap naar de zolder – ideaal als **inloopdressing of speelruimte**. Extra bergruimtes zorgen voor maximale functionaliteit.

Parkeren zonder stress

Met een **dubbele garagebox met geïsoleerde poort**, een **carport** én **6 tot 7 autostaanplaatsen voor de deur** is parkeerplaats nooit een zorg.

Deze woning moet u beleven ! emma@altro-vastgoed.be – 04 56 89 11 63



EPC (Kwh/m²/j): 266 KWh/m²

EPC unieke code: 20230910-0002984708-RES-1

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied ☐





Financieel

EPC-klasse	C	EPC	266 Kwh/m²/j	EPC unieke code	20230910-0002984708-RES-1
EPC valid until	23/09/2033	EPC datum	23/09/2023	Kad.ink. geïndexeerd - bedrag	1060 €
Kadaster - sectie	A	Kadaster - nr.	0444L2P0000	Kadaster - opp.	645 ha/a/ca
Servitude	Nee	Vonnissen	Nee	Bouwvergunning	ja
Bestemming gebouw - type		Terrein - bestemming		Dagvaarding	Nee
privé - eengezins		Woongebied met landelijk karakter		Bodemattest	ja
Capaciteit olietank	5300 l	Datum olietankattest	14/08/2012	Elektriciteitskeuring beschikbaar	ja, conform
Datum elektriciteitskeuring	25/11/2015	Asbestattest beschikbaar	ja verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001	Asbestattest datum opmaak	23/09/2023 verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001

Binnenkant

Toiletten - aantal	2	Aantal douchekamers	1	Slaapkamer 1	19 m²
Slaapkamer 2	15 m²	Slaapkamer 3	11 m²	Woonkamer	20 m²
Eetkamer	23 m²	Keuken	12 m²	Keuken	ja
Keuken - type		Type verwarming	Muurverwarming	Dubbele beglazing	ja
VS volledig geïnstalleerd		Type dubbele beglazing	thermische en akoestische onderbreking	Type verwarming	stookolie cv
				Badkamer	douche en ligbad
				Type schrijnwerkerij	pvc
Luiken	ja	Type luiken	handmatig	Aantal parkings	5
Bouwjaar	1958	Aantal garages	2	Parking binnen	ja
Parking buiten	ja	Geventileerde ruimte	ja	Carport	ja
Renovatie - jaar	2022	Type dak - type	zadeldak	Wasplaats	ja
Veranda	ja	Zolder	ja	Vloerbedekking - type	tegels

Buitenkant

Breedte aan straatkant	17 m	Bebouwde oppervlakte	215 m²	Gevelbreedte - breedte	17 m
Terras - aantal	1	Terras 1 - oriëntatie	noord	Regenwaterput	ja
Riolering	ja	Elektriciteit	ja	Kabeltelevisie	ja
Gas	ja	Telefoonbekabeling	ja	Water	ja
Oplaadpunt voor elektrische voertuigen	ja				

Terrein & Vervoer

Oriëntatie	noord	Type buurt	Vrij zicht	Type buurt 2	centraal
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	☐	Overstromingsrisico 2023		G-score	B
		Klasse A (geen kans)		P-score	D
Winkels in de buurt	ja	Winkels	250 m	Scholen in de buurt	ja
Scholen	400 m	Openbaar vervoer in de buurt	ja	Openbaar vervoer	150 m
Sportcentrum in de buurt	ja	Autostrade in de buurt	ja	Autostrade	2000 m

