



altro  
VASTGOED

# Gerenoveerde Luxe Woning Willebroek



# Te koop

€ 770.000

Klaterstraat 35, 2830 Willebroek

Historische charme met hedendaagse luxe in Blaasveld In een rustige, doodlopende straat in het charmante Blaasveld (Willebroek) vind je deze unieke, halfopen woning met karakter, geschiedenis en verfijnde afwerking.

Richtprijs: €770.000

Beschikbaarheid: bij akte / te bespreken



|                  |                    |                      |                    |                     |                    |
|------------------|--------------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Bew. opp.        | 335 m <sup>2</sup> | Oppervlakte tuin     | 673 m <sup>2</sup> | Oppervlakte perceel | 900 m <sup>2</sup> |
| Aantal badkamers | 2                  | Aantal slaapkamers   | 5                  | Aantal gevels       | 3                  |
| Gemeubileerd     | ja                 | Tuin                 | ja                 | Parking             | ja                 |
| Terras           | ja                 | Terras 1 oppervlakte | 100 m <sup>2</sup> | Verdiepingen aantal | 3                  |





### Historische charme met hedendaagse luxe in Blaasveld

In een rustige, doodlopende straat in het charmante Blaasveld (Willebroek), vind je deze unieke, halfopen woning met rijke geschiedenis en verfijnde afwerking. Klaterstraat 35 is veel meer dan een huis: het is een totaalbeleving die je zintuigen prikkelt.

### Karakter en vakmanschap

Deze voormalige woonstal uit **1918** werd in **2007** met **oog voor detail en duurzaamheid gerenoveerd**. Authentieke elementen zoals natuursteen, zichtbare baksteen, parket en een magnifiek keukenplafond werden gecombineerd met moderne luxe. De keuken met industriële toets en **Boretti-gasfornuis** vormt het hart van de woning.

### Wonen met warmte

De ruime en lichtrijke leefruimtes ademen karakter. De **pellet- en houtkachel** zorgen voor een gezellige sfeer tijdens de wintermaanden. De woning is volledig ingericht in tijdloze "Flamand"-stijl, tot in de details uitgewerkt door een antiquair.

### Prachtige buitenomgeving

De zonnige tuin is fraai aangelegd en biedt absolute rust en privacy. Meerdere terrassen, groene omzoming, een charmante wijnkelder en als kers op de taart: een verwarmd mozaïekzwembad met stijlvol poolhouse.

### Comfort voor het hele gezin en werk

Gelijkvloers beschikt de woning over een zeer ruime bureauimte van **27,8 m²**, ideaal voor **vrij beroep of kantoor aan huis**. Op de eerste verdieping tref je smakvolle slaapkamers met parket, een masterbedroom met ensuite badkamer en royale dressing. De tweede badkamer kijkt uit op het zwembad – een unieke toets.

### Ligging – de gouden driehoek

Gelegen in een kindvriendelijke, doodlopende straat met oprit voor twee wagens. Vlak bij natuur, scholen, winkels en met vlotte verbinding naar Willebroek, Mechelen en de A12.

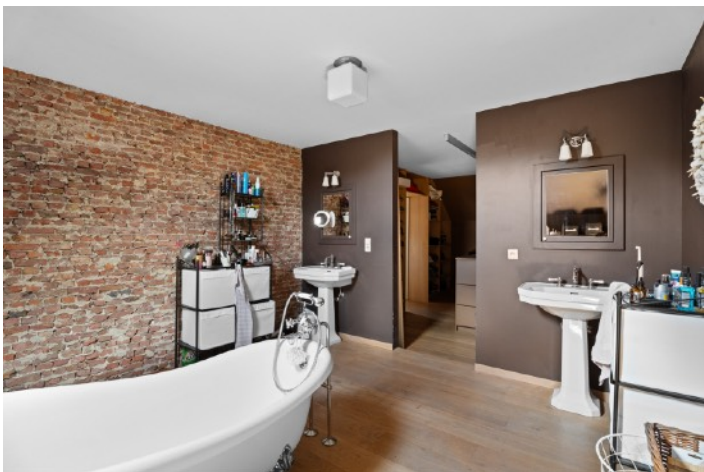
### Een wonina met ziel, vakmanschap en comfort.

Een t  EPC (kWh/m²/j): 247 kWh/m² met enkel ziet, maar vooral beleeft.

EPC unieke code: 20240828-0003354074-RES-1

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied ☐





|                                                         |                   |                          |                                                 |                                   |                                                         |
|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| EPC valid until                                         | 28/08/2034        | EPC datum                | 28/08/2024                                      | Kad.ink. geïndexeerd - bedrag     | 4375 €                                                  |
| Kadaster - sectie                                       | B639/00G          | Kadaster - opp.          | 18a2ca ha/a/ca                                  | Ruimte vrij beroep                | ja                                                      |
| Bestemming gebouw - type                                | privé - eengezins | Terrein - bestemming     | Woongebied met landelijk karakter               | Bodemattest                       | ja                                                      |
|                                                         |                   |                          |                                                 | Elektriciteitskeuring beschikbaar | ja, niet conform                                        |
| Datum elektriciteitskeuring                             |                   | Asbestattest beschikbaar | ja verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001 | Asbestattest datum opmaak         | 03/09/2023 verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001 |
| Asbestattest vrij veld                                  |                   |                          |                                                 |                                   |                                                         |
| Asbestvrij verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001 |                   |                          |                                                 |                                   |                                                         |

### Binnenkant

|                      |                           |                        |                                        |                      |                  |
|----------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------|------------------|
| Toiletten - aantal   | 3                         | Slaapkamer 1           | 15 m²                                  | Slaapkamer 2         | 15.5 m²          |
| Slaapkamer 3         | 10 m²                     | Slaapkamer 4           | 15 m²                                  | Slaapkamer 5         | 39 m²            |
| Woonkamer            | 40.5 m²                   | Eetkamer               | 38.3 m²                                | Keuken               | 29 m²            |
| Ruimte vrij beroep   | 27.8 m²                   | Bureau                 | 12 m²                                  | Keuken               | ja               |
| Keuken - type        | VS volledig geïnstalleerd | Type verwarming        | Muurverwarming                         | Dubbele beglazing    | ja               |
|                      |                           | Type dubbele beglazing | thermische en akoestische onderbreking | Type verwarming      | gas cv           |
|                      |                           |                        |                                        | Badkamer             | douche en ligbad |
|                      |                           |                        |                                        | Type schrijnwerkerij | hout             |
| Aantal parkings      | 2                         | Bouwjaar               | 1918                                   | Parking buiten       | ja               |
| Geventileerde ruimte | ja                        | Renovatie - jaar       | 2007                                   | Type dak - type      | zadeldak         |
| Wasplaats            | ja                        | Bureau                 | ja                                     | Zolder               | ja               |
| Kelder               | ja                        | Vloerbedekking - type  | natuursteen                            |                      |                  |

### Buitenkant

|                        |          |                       |             |                        |      |
|------------------------|----------|-----------------------|-------------|------------------------|------|
| Breedte aan straatkant | 24 m     | Bebouwde oppervlakte  | 267 m²      | Gevelbreedte - breedte | 24 m |
| Terras - aantal        | 2        | Terras 1 - oriëntatie | noordwesten | Zwembad                | ja   |
| Type zwembad           | verwarmd | Riolering             | ja          | Elektriciteit          | ja   |
| Gas                    | ja       | Water                 | ja          |                        |      |

### Terrein & Vervoer

|                                                  |                          |                          |                            |              |         |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------|---------|
| Oriëntatie                                       | noordwesten              | Type buurt               | uitzicht op het platteland | Type buurt 2 | bosrijk |
| Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied | <input type="checkbox"/> | Overstromingsrisico 2023 | Klasse A (geen kans)       | G-score      | A       |
|                                                  |                          |                          |                            | P-score      | A       |