

## Te koop - Huis

Vogelzangstraat 5, 2220 Heist-op-den-Berg

**€ 439.000**

**Ref. 7693521**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>

Grond opp.: 700m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 277kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Ruime gerenoveerde woning (2023) met een uitstekende ligging nabij het centrum van Itegem en provinciaal domein van de Averegten, en met een goede verbinding naar omliggende gemeenten zoals Heist centrum.

Langs de aangelegde oprit en voortuin komen we tot de inkom van de woning.  
De zithoek en leefruimte genieten van een prachtige lichtinval en zicht op het terras en de tuin.

In de open keuken zijn de nodige kasten en toestellen voorzien, zoals kookplaat, oven, koelkast, diepvriezer, vaatwasser, ...

Verder is op de gelijkvloerse verdieping reeds een slaapkamer voorzien met aansluitend een extra badkamer, compleet met voorziening voor wasmachine/droogkast.  
Een kelder is eveneens aanwezig.

Op de bovenverdieping vinden we twee slaapkamers en een mezzanine.

De badkamer is ingericht met douche, lavabomeubel en toilet.

De woning werd grondig onder handen genomen er werden oa werken uitgevoerd aan:

- dak
- ramen
- elektriciteit conform
- CV vernieuwd
- Afwerking zoals vloeren, keuken, sanitair, etc

Aan de voor- en achterzijde werden rolluiken voorzien.  
Het terras werd heraangelegd en de tuin werd opnieuw ingezaaid.

Het eigendom zal verkocht worden met een asbestveilig attest.

Kortom de perfectie instapklare woning op een toplocatie in Itegem.

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 439.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 560,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1950  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Goede staat

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 700,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

EPC score: 277 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20231127-0003050528-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0503H3P0000  
Bodemattest: Ja