

## Te koop - Huis

Broekstraat 55, 2220 Heist-op-den-Berg

**€ 299.000**

**Ref. 7747308**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 116m<sup>2</sup>

Grond opp.: 445m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 621kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# Omschrijving

Charmante woning met 2 slaapkamers en ruime tuin gelegen op een toplocatie vlakbij Hallaar en Heist centrum met een uitstekende verbinding en ook vlakbij de Netevallei.

Langs de oprit komen we tot ruime inkom en garage met berging/magazijn.

Vervolgens vinden we de instapklare keuken en de aangename leefruimte met gezellige zithoek. Aansluitend bevindt zich op het gelijkvloers de badkamer, ingericht met ligbad, lavabo en toilet.

Op de verdieping zijn er twee volwaardige slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een zolder, die ideaal is als extra bergruimte of eventueel 3e slaapkamer.

Verder is er een praktische en zeer grote berging met extra sanitaire voorzieningen en aansluitingen voor een wasmachine en droogkast.

Buiten vindt u een ruim terras met aansluitend een grote tuin, waar u volop kunt genieten van de buitenruimte. Achteraan bevindt zich bovendien een ruime tuinberging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingeredschap of ander materiaal.

Kortom een gezellige woning met een praktische indeling, veel bergruimte en een ruime tuin, ideaal voor wie op zoek is naar comfortabel wonen.

Ook ideaal als investering om te verhuren.

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

---

## Financieel

Prijs: € 299.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 508,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1934  
Staat: Goede staat

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja

## Energie

EPC score: 621 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260623-0003879304-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

## Ligging

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

## Terrein

Grondoppervlakte: 445,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

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

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

Verwarming: Individueel

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0199B2P0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: 1