Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

# Ruime gezinswoning met karakter en prachtige tuin!

**€ 568.000**

Grimbergsesteenweg 176, 1980 Zemst

4 | 790 m² | 241 m²







Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers en een groene oase in Eppegem
Op zoek naar een woning met karakter, ruimte én een prachtige tuin? Deze charmante gezinswoning combineert authentieke elementen met een lichtrijke, moderne uitbouw en biedt tal van mogelijkheden om er helemaal jouw thuis van te maken.
Het kloppende hart van de woning is de ruime uitbouw met een volledig ingerichte keuken en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de groene tuin. De aangrenzende berging zorgt voor extra praktisch comfort.
Vanuit de eetplaats wandel je naadloos door naar het warme, knusse salon. Op het gelijkvloers vind je verder een gastentoilet en een bijkomende bergruimte, die desgewenst kan worden ingericht als extra sanitaire ruimte.
De eerste verdieping telt twee volwaardige slaapkamers en een badkamer. Op de ingerichte zolderverdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, maar ook perfect als thuiskantoor, hobbykamer of logeerruimte.
Ook buiten is het volop genieten. De prachtige tuin op een perceel van 534 m² vormt een rustige, groene plek met veel privacy. De moderne tuinlounge van 16 m² nodigt uit tot ontspannen en gezellige zomeravonden. Op de oprit is plaats voor twee wagens. Daarnaast zijn er een praktische fietsenberging en een tuinhuis aanwezig.
De woning ligt gunstig nabij het dorpscentrum van Eppegem, met winkels, voorzieningen en belangrijke invalswegen richting Mechelen en Brussel.

## Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

# Ruime gezinswoning met karakter en prachtige tuin!

**€ 568.000**

Grimbergsesteenweg 176, 1980 Zemst

4 | 790 m² | 241 m²

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| Adres: | Grimbergsesteenweg 176<br>1980 Zemst |
| Prijs: | € 568.000 |
| Grondoppervlakte: | 790 m² |
| Bewoonbare oppervlakte: | 241 m² |
| Gevelbreedte: | 6.3 m |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Bouwjaar: | 1937 |
| Renovatiejaar: | 2005 |
| Kadastraal inkomen: | €663 |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Inkomhal: | 13.44 m² |
| Living: | 33.87 m² |
| Keuken: | 32.13 m² |
| Wasplaats: | 5.31 m² |
| Badkamer 1: | 3.38 m² |
| Toilet 1: | 0.97 m² |
| Berging: | 1.5 m² |
| Nachthal: | 6.56 m² |
| Slaapkamer 1: | 16.2 m² |
| Slaapkamer 2: | 13.74 m² |
| Slaapkamer 3: | 9.02 m² |
| Badkamer 2: | 13.13 m² |
| Trappenzaal: | 6.56 m² |
| Slaapkamer 4: | 16.2 m² |
| Slaapkamer 5: | 23.37 m² |

## COMFORT

| | |
|---|---|
| Verwarming: | Individueel |
| Keuken: | Alle comfort |
| Beglazing: | Dubbel |
| Raamkozijn: | Pvc en Alu |

## EPC

| | |
|---|---|
| EPC: | 345 kWh/m² |
| EPC peil: | D |
| EPC unieke code: | 3855443 |

## BIJKOMENDE INFORMATIE

| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming: | Woongebied met landelijk karakter |
| Stedenbouwkundige vergunningen: | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering: | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht: | Nee |
| Verkavelingsvergunning: | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied: | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |