



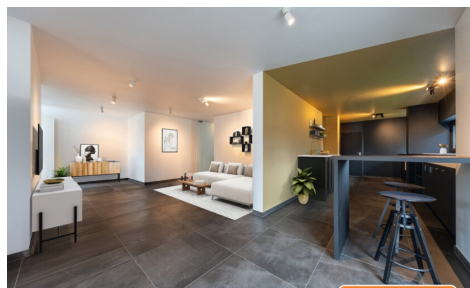
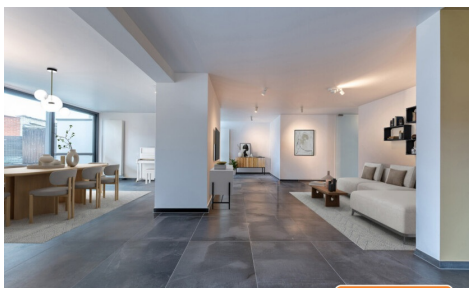
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - VILLA

Lijsterstraat 3, 2830 Willebroek

€ 635.000

Ref. 7657336



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 248m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 542m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 152kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar Willebroek. De gemeente staat bekend voor zijn mooie wandel- en fietsroutes langsheen de Vaart. We treffen een moderne open bebouwing aan, die zich bevindt nabij het centrum. In de nabijheid bevinden zich tal van scholen, openbaar vervoer, winkels en gezellige restaurantjes. De woning heeft een rustige ligging, doch met een vlotte verbinding naar de invalswegen A12-N16 (Antwerpen-Brussel-Mechelen).

Via de inkomdeur met veel lichtinval komen we in de hal met gastentoilet. De inkomhal geeft via de plafondhoge glazen deur toegang tot de enorm grote leefruimte (momenteel in gebruik als kantoor). De nog te voorziene open keuken sluit direct aan op de berging met buitendeur.

Een aparte zij-ingang geeft toegang tot een polyvalente ruimte (ca. 49 m<sup>2</sup>) die kan dienen als praktijkruimte met afzonderlijke wachtzaal, apart toilet en kitchenette. Wij denken hierbij aan een vrij beroep, dokter, beauty-salon, kangoeroewoning of studio.

Via de trap betreden we de eerste verdieping met vier slaapkamers, badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo en een apart toilet. Eén slaapkamer heeft zelfs nog een ensuite badkamer met inloopdouche.

De enorme kelder met een hoogte van 2,18m biedt enorm veel stockagemogelijkheden.

Achteraan bevindt zich een zonnige tuin met terras waar een aperitiefje zeker zal smaken, evenals 2 parkeerplaatsen met laadpaal.

Richt jij dit huis in als een 'thuis'?

Contacteer ons gerust via [yordi@julimmo.be](mailto:yordi@julimmo.be) of 0473 76 18 07.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 635.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.921,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1971

Renovatiejaar: 2020

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 173 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 12,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 542,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: 16,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 56,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd

Berging: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 152

EPC code: 20220119-0002470518-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 14/02/2022

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Nachthal: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 5: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 4,00 m<sup>2</sup> douche

Toiletten: 3

Kelder: 63,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
07/08/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0027FP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 2