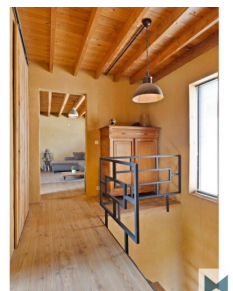
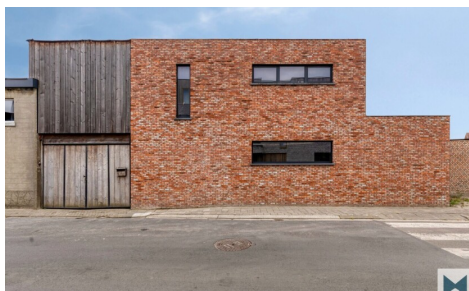


TE KOOP - HUIS

Hoefsmidstraat 55 + 57, 1840 Malderen

€ 449.000

Ref. 7813428



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 269m²
Grond opp.: 319m²
Buurt: woonkern

EPC: 370kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning met extra woonruimte voor een opgroeiend kind, een inwonende ouder of combinatie van werken en wonen?

Dan is dit unieke aanbod in het centrum van Malderen - op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer - zeker het ontdekken waard!

Deze twee afzonderlijke woningen worden samen verkocht en beschikken over een gezamenlijke, zuid-gerichte tuin met buitenberging.

Een bijzonder concept met tal van mogelijkheden: ideaal als kangoeroewoning voor een inwonende ouder, een opgroeiend kind dat graag zijn eigen woonruimte behoudt of gewoon voor wie nood heeft aan een extra ruimte voor werkactiviteit.

Woning 1 werd gebouwd in 2016 en biedt een praktische en hedendaagse indeling.

Op het gelijkvloers vinden we een inkomhal, een apart gastentoilet, een aangename en lichtrijke woonkamer (65,50m²) met ruimte voor een open keuken en een praktische berging.

De benedenverdieping kan nog verder naar smaak worden ingericht, waardoor u hier nog volop mogelijkheden heeft om persoonlijke woonideeën te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich de nachthal, de twee slaapkamers en een badkamer. Deze verdieping is reeds grotendeels afgewerkt.

De tweede woning beschikt op het gelijkvloers over een praktische keuken, een woonkamer en badkamer. Op de eerste verdiepingen bevinden zich nog twee slaapkamers.

Deze tweede woonentiteit biedt dan ook een mooie mogelijkheid om iemand zelfstandig te laten wonen terwijl de nabijheid behouden blijft.

Beide woningen delen een gemeenschappelijke, gezellige en zonnige tuin waar het heerlijk vertoeven is. Extra troef is de buitenberging die zorgt voor extra praktische bergruimte alsook een overdekte staanplaats.

Twee woningen, één unieke kans voor wie op zoek is naar een woonconcept dat meegroeit met de gezinssituatie.

Woning 1: EPC label D 370 kWh/m² jaar UC: 3916524-RES-1 (indicatief label B na renovatie)

Woning 2: EPC label C 257 kWh/m² jaar UC: 3916536-RES-1

Vermelde opp. W1: bruto, W2: netto.

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 895,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 269,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2016

Oppervlakte hoofdgebouw: 177 m²

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: 450m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 700m

Sportcentrum nabij: 700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 319,00 m²

Breedte aan straatkant: 24,00 m

Tuin: Ja (206,00 m²)

Gevelbreedte: 22,20 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 370
EPC code: 20260714-0003916524-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 11,50 m²
Woonkamer: 83,50 m²
Keuken: 28,50 m²
Bijkeuken: 15,00 m²
Berging: 6,00 m²
Nachthal: 10,50 m²
Slaapkamer 1: 26,50 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,50 m²
Slaapkamer 4: 7,00 m²
Badkamer 1: 17,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Badkamer 2 : 6,00 m² douche in bad

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: 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
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
30/07/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings binnen: 1