

**TE KOOP - HUIS**

Vissenakenstraat 338, 3300 Tienen

**€ 695.000**

**Ref. 7688524**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 324m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1824m<sup>2</sup>

EPC: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

**VERKOCHT-MATCHED!** Verkoop- of verhuurplannen? BOND immo zorgt voor de juiste match van uw eigendom! Neem contact met ons op voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. We leggen u graag uit wat de mogelijkheden zijn in de huidige markt: 016 28 48 88 of [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be)

Blijf op de hoogte van onze nieuwste aanbiedingen door in te schrijven via onze website: [www.bondimmo.be](http://www.bondimmo.be)  
Zo ontvangt u automatisch als eerste een mailtje met nieuwe panden volgens uw opgegeven criteria zoals prijs.

### Ruime villa met tijdloze charme op rustige ligging in Vissenaken

Op een mooi perceel van 18a 24ca in het groene Vissenaken bevindt zich deze verzorgde villa met een uitstekende combinatie van wooncomfort, ruimte en privacy. De woning is rustig gelegen en geniet tegelijk van een vlotte bereikbaarheid.

Via de inkomhal met gastentoilet bereikt u de aangename leefruimte met veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer met eetplaats en aparte bureauruimte biedt tal van mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerk. De bureau op het gelijkvloers kan bovendien eenvoudig ingericht worden als vierde slaapkamer. In de woning werden kwalitatieve natuurstenen vloeren en parketvloeren gebruikt, wat bijdraagt aan de warme en tijdloze uitstraling. De keuken sluit praktisch aan op de leefruimte en beschikt over een aparte berging/wasplaats.

De verdieping omvat drie ruime slaapkamers, een badkamer en extra zolderruimte. Boven de garage bevindt zich bovendien bijkomend potentieel voor wie extra kamers of een hobbyruimte wenst te creëren.

Ook buiten heeft deze eigendom heel wat te bieden: een volledig omheind perceel met automatische toegangspoort, een dubbele inpandige garage én een aparte bijkomende garage met tweede toegang.

Extra troeven zijn het EPC-label B, de conforme elektrische installatie, de vernieuwde ramen in 2010 en het vernieuwde dak in 2019.

Kortom, een karaktervolle villa met veel mogelijkheden op een gegeerde locatie in Vissenaken.

Interesse? Neem gerust contact op via [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) of 016/620105 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 695.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.908,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 324,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1972  
Staat: Goede staat

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.824,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 198

EPC klasse: B

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 3

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 3