



Oudstrijdersstraat 2 , 2520 Oelegem

**Telefoonnummer:** 03 667 66 16

**E-mail:** info@immo-mistral.be

## Te koop - Villa

Mastendreef 22, 2243 Pulle

Op aanvraag

Ref. VK2023-181



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 368m<sup>2</sup>

Grond opp.: 3009m<sup>2</sup>

Terras opp.: 35m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 390kwh/m<sup>2</sup>/j

## Omschrijving

Op een perceel grond van 3.009 m<sup>2</sup>, gelegen in een residentiële wijk, vindt u deze te renoveren villa met enorm veel potentieel.

De woning is centraal ingeplant op een mooi en gunstig georiënteerd perceel, met een straatbreedte van maar liefst van 80 m<sup>2</sup>. Door haar goede inplanting is ze volledig omringd door de tuin die op die manier optimaal benut kan worden.

De woning beschikt over een ruime oprit die uitgaat op de inpandige garage en voordeur van de woning. De inkomhall met vestiaire ruimte geeft toegang tot een 2de hall met bijkomende kastenwand en gastentoilet, evenals tot de kelder.

Via een trapje kom je in een grote leefruimte met aanpalende zithoek/bureau, voorzien van een open haard. Aan de leefruimte grenst een bijzonder ruime keuken waaraan een berging en polyvalente ruimte paalt (mezzanine).

Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met ensuite badkamer. Er is tevens een afzonderlijk toilet. De woning beschikt eveneens over een zolderruimte, thans toegankelijk via een trapluik.

De woning is voorzien van een kelder van 96m<sup>2</sup>, opgedeeld in verschillende compartimenten waaronder een wijnkelder.

De tuin is omheind en kent geen inkijk van aan de straatzijde. Aan de keuken en leefruimte grenst een groot terras dat toegang biedt tot een relaxatieruimte.

---

## Financieel

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 5.053,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 368,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1978

Staat: Te renoveren

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 3.009,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Terras: 35,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

EPC score: 390

EPC code: 20231004-0003005783-RES1

EPC klasse: D

Bestemming: Woonpark

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0633/00M04

## **Parking**

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja