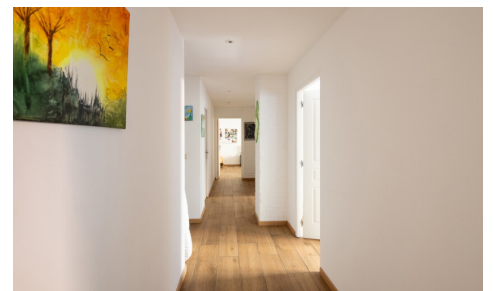


**TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING**

**€ 425.000**

**Hallesesteenweg 47 B0001, 1640 Sint-Genesius-Rode**

**Ref. 7686330**



Aantal slaapkamers: 3

Bew. opp.: 167m<sup>2</sup>

EPC: 117kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 2

Terras opp.: 42m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

Ontdek dit ruim gelijkvloers appartement met een bewoonbare oppervlakte van 167 m<sup>2</sup>, waar ruimte, licht en comfort mooi samenkomen. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een open keuken en een gezellig terras vormt dit appartement een warme thuis voor wie aangenaam wil wonen dichtbij alle voorzieningen.

De slaapkamers van respectievelijk 26 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup> bieden tal van mogelijkheden. Eén kamer kan perfect dienen als bureau, dressing, hobbyruimte of praktijkruimte, ideaal voor thuiswerk. Dankzij de twee badkamers geniet je bovendien van extra comfort en privacy.

De lichtrijke leefruimte van 67 m<sup>2</sup> met open keuken vormt het hart van het appartement. Een uitnodigende plek waar gezelligheid en samenzijn centraal staan.

Met een gunstig EPC-label B woon je bovendien energiezuinig en comfortabel.

Een extra troef is het mooie terras, ideaal om te genieten van een koffiemoment, een aperitief of lange zomeravonden. Een overdekte parkeerplaats (nog af te werken) vervolledigt het geheel.

Winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand, met bovendien een vlotte verbinding richting Brussel en de omliggende gemeenten.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.653,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 167,00 m<sup>2</sup>

Renovatiejaar: 2018

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 117

EPC code: 0003863767-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 26,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 3

Terras: 42,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
06/05/2026  
G-score: A  
P-score: C

## **PARKING**

Parkings binnen: 1