



villa met verwarmd zwembad



245 m²



1



4



Uw contactpersoon

KANTOOR BRASSCHAAT

Johan Warmenbol | BIV: 518 388

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

villa met verwarmd zwembad

Ruime, instapklare villa met zwembad in rustige doodlopende straat

In een rustige en groene woonomgeving, aan het einde van een doodlopende straat in Oostmalle, bevindt zich deze ruime en uitstekend onderhouden open bebouwing op een perceel van ca. 800 m². Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 245 m², vier slaapkamers, een verwarmd zwembad en een bijzonder veelzijdige indeling biedt deze woning heel wat wooncomfort en privacy.

Bij het betreden van de woning komen we binnen in een ruime inkomhal met rechtstreekse toegang tot de leefruimtes. Een bijzondere troef is de aanwezigheid van twee afzonderlijke leefruimtes, waardoor de woning zich uitstekend leent voor een groot gezin, thuiswerk of de combinatie wonen en vrij beroep.

De vernieuwde en volledig uitgeruste leefkeuken vormt het hart van de woning en sluit mooi aan op de lichte veranda. Dankzij de grote glaspartijen geniet u hier volop van het zicht op de verzorgde, volledig omheinde tuin en het zwembad.

Verder vinden we op het gelijkvloers een praktische wasplaats/berging, een afzonderlijke bureauimte en een ruime inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer voorzien van zowel ligbad als douche. De vloeren op deze verdieping werden recent vernieuwd. Een afzonderlijk toilet vervolledigt deze verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een zolder die bijkomende berguimte en verdere mogelijkheden biedt.

Ook buiten is het bijzonder aangenaam vertoeven. De afgesloten tuin biedt veel privacy en beschikt over een verwarmd zwembad, ideaal om tijdens de warmere maanden volop van het buitenleven te genieten.

Ook op energetisch vlak werd verder geïnvesteerd. Het bestaande EPC bedraagt 191 kWh/m², maar dateert van vóór de meest recente energetische verbeteringen. Sindsdien werden door de huidige eigenaars bijkomende zonnepanelen en thuisbatterijen geplaatst. Hierdoor is de woning vandaag energetisch verder geoptimaliseerd en kan het actuele energieprestatieniveau gunstiger zijn dan het bestaande EPC doet vermoeden.

Verder beschikt de woning onder meer over dubbele beglazing, centrale verwarming, vloerverwarming en rolluiken. De woning is bovendien asbestveilig.

Troeven

Zeer rustige ligging in een doodlopende straat

Open bebouwing op ca. 800 m²

Ca. 245 m² bewoonbare oppervlakte

4 ruime slaapkamers

Twee afzonderlijke leefruimtes

Vernieuwde leefkeuken

Lichte veranda met zicht op de tuin

Recent vernieuwde vloeren op de verdieping

Verwarmd zwembad

Volledig omheinde tuin met veel privacy

Garage, bureau, wasplaats/berging en zolder

Zonnepanelen aangevuld met extra zonnepanelen en thuisbatterijen

Bestaand EPC van 191 kWh/m², opgemaakt vóór de recentste energetische investeringen

Vloerverwarming en rolluiken

Asbestveilige woning

Geen renovatieverplichting volgens het bestaande EPC

P-score A en G-score A

Een ruime en verzorgde gezinswoning waarrust, ruimte, energiezuinigheid en buitenleven mooi samenkomen, op korte afstand van het centrum van Oostmalle.



Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

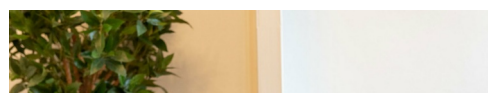
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

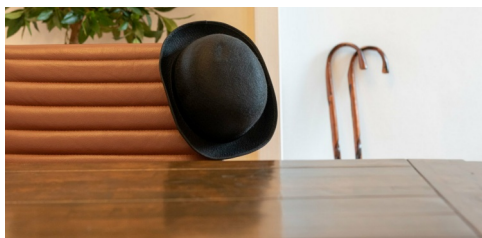
KENMERKEN

Referentie nr.	1343630
Prijs	€ 675.000
Adres	Pinksterbloemlaan 18, 2390 Oostmalle
Bouwjaar	1998
Bouwtype	Open
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2022
Oppervlakte grond	808 m²
Gevelbreedte	12 m
Bewoonbare oppervlakte	245 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	191
EPC unieke code	3579585
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

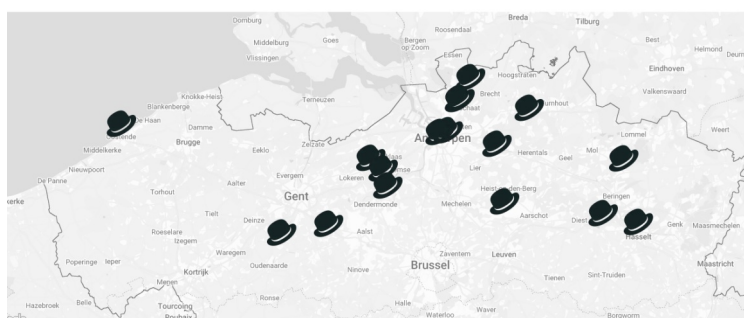
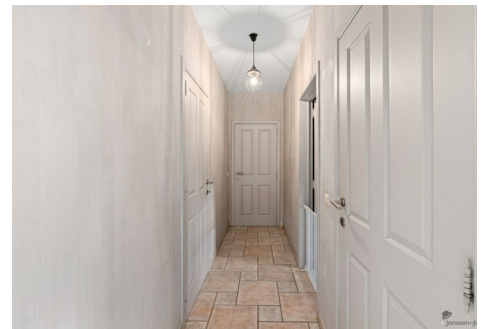
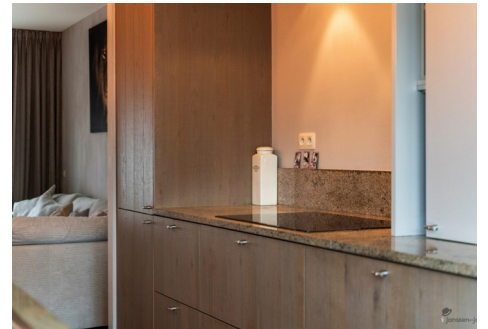
Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd





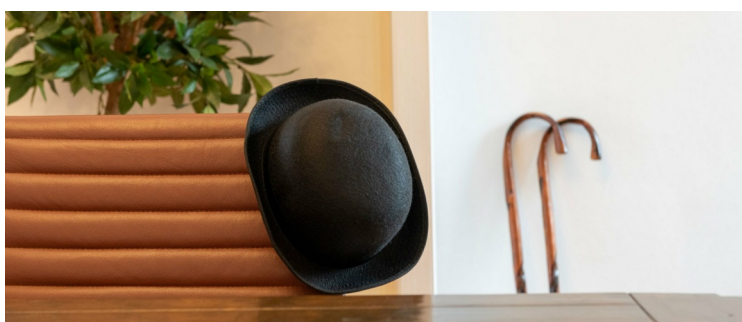
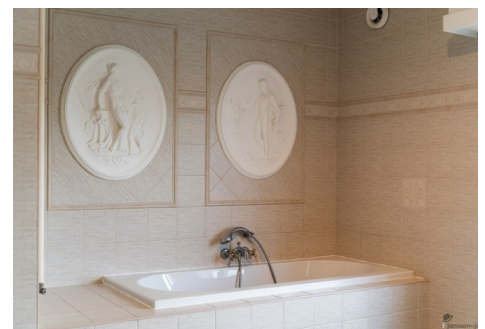
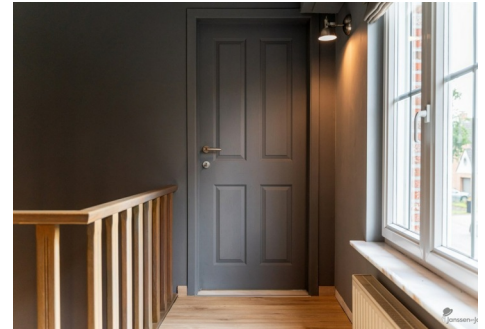
ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.



WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.