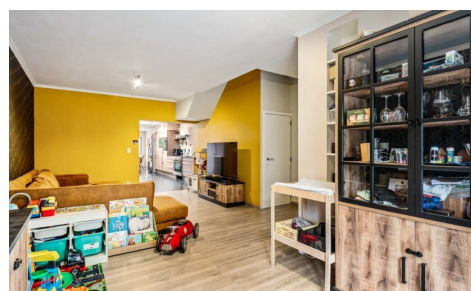
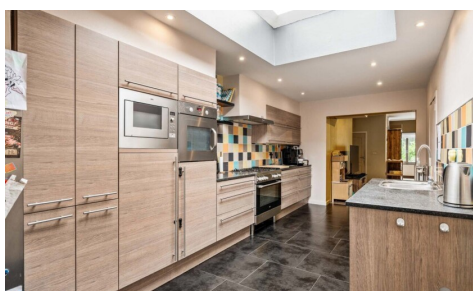


## Te koop - Huis

Émiel Blangenoisstraat 9, 2900 Schoten

€ 338.000

Ref. 7666198



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 155m<sup>2</sup>

EPC: 210kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, een gezellige tuin én een uitstekende ligging op wandelafstand van het centrum van Schoten, winkels en openbaar vervoer?

Bij het betreden van de woning kom je terecht in een inkomhal met praktische ingemaakte vestiairekasten. Vooraan bevindt zich een ruime en gezellige woon- en zitkamer van ca. 35 m<sup>2</sup>. Het hart van de woning wordt gevormd door de open, strak ingerichte keuken van ca. 17 m<sup>2</sup>, uitgerust met een vaatwasser, gasvuur met oven en microgolfoven.

Aansluitend bevindt zich de lichtrijke eetruimte van ca. 8,6 m<sup>2</sup> met zicht op de aangename tuin met terras en praktische berging van ca. 10 m<sup>2</sup>.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een technische berging/wasruimte van ca. 5,5 m<sup>2</sup> met aansluitingen voor was- en droogmachine, een ruime badkamer van ca. 8,5 m<sup>2</sup> voorzien van ligbad, aparte inloopdouche en drie wastafelmeubels, alsook een apart toilet. Dankzij de dakkoepel en de grote raampartijen geniet deze verdieping van een aangename natuurlijke lichtinval. Bovendien is er voldoende ruimte aanwezig om desgewenst een gezellige bureau- of werkhoeek te creëren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van ca. 19,5 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>.

De afgewerkte zolderverdieping biedt een ruime derde slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog een extra kamer van ca. 8 m<sup>2</sup> die perfect kan dienen als dressing, hobbykamer, speelkamer of bureau, met aansluitend nog een bijkomende hobby- of bureauruimte van ca. 4,7 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt op het gelijkvloers over aluminium ramen met manuele rolluiken en achteraan over pvc-ramen met dubbele beglazing. Verwarming gebeurt via een energiezuinige condensatieketel van Remeha uit 2021.

Deze ruime gezinswoning biedt veel leefruimte, een praktische indeling en tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning die met enkele opfriswerken volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt.

---

## Financieel

Prijs: € 338.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1934

Aantal verdiepingen: 2

## Energie

EPC score: 210

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 0

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## Terrein

Grondoppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Toiletten: 1

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster nummer: 34/A/2