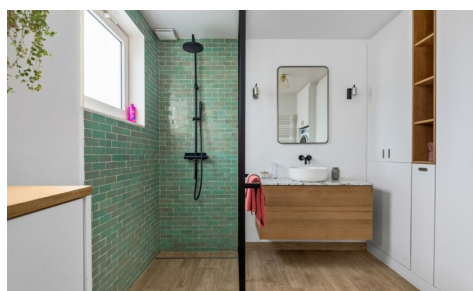


## Te koop - Huis

€ 589.900

Boudewijnlaan 22, 2390 Westmalle

Ref. 415



Aantal slaapkamers: 5

Bew. opp.: 205m<sup>2</sup>

EPC: 391kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 2

Grond opp.: 786m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze charmante vrijstaande woning, gelegen in een rustige en doodlopende straat in het groene Malle (Boudewijnlaan 22), biedt een ideale combinatie van privacy, comfort en een uitstekende bereikbaarheid. Op een ruim perceel van ca. 786 m<sup>2</sup> geniet u hier van rust, ruimte en een prachtig aangelegde tuin — perfect voor gezinnen en natuurliefhebbers. De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1968 en onderging vanaf 2017 een kwalitatieve renovatie. De witgeschilderde gevel, geïsoleerde spouwmuren en vernieuwde ramen (2018) zorgen voor een frisse uitstraling.. Binnen werd gekozen voor stijlvolle cementvloertegels en een warme eiken vloer, wat bijdraagt aan een hedendaags en gezellig interieur. De lichtrijke leefruimte met eethoek en open keuken vormt het hart van de woning. De keuken is volledig uitgerust met een kwalitatief Smeg fornuis, Novy dampkap en een spoeltafel, wat een functioneel en stijlvol geheel oplevert voor de hobbykok. In de eethoek zorgt een pelletkachel voor extra sfeer en aangename warmte. De woning wordt verwarmd via een gascentrale verwarming (CV) van het merk Junkers, geplaatst in 2010, wat zorgt voor een betrouwbare en efficiënte warmtevoorziening. In 2021 werden zowel de keuken als de badkamer volledig vernieuwd. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en eigentijdse afwerking. Daarnaast is er nog een tweede badkamer met ligbad, die zich in oudere staat bevindt. Op het gelijkvloers bevinden zich drie slaapkamers, wat deze woning ook zeer geschikt maakt voor wie graag gelijkvloers wil wonen. De bovenverdieping telt nog twee extra slaapkamers onder het schuine dak, ideaal als kinder-, logeer- of hobbykamers. De veranda werd in 2019 volledig vernieuwd; let op, deze is niet vergund. Buiten geniet u van een mooi groen perceel met aangelegde tuin, een oprit en een praktische tuinberging. Deze instapklare woning combineert rust, ruimte en comfort op een topligging. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met karakter en hedendaagse renovaties in een aangename woonomgeving.

---

## Financieel

Prijs: € 589.900,00  
Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2026  
Kadastraal inkomen: € 1.346,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1968  
Staat: Klaar om te starten

## Energie

EPC score: 391  
EPC klasse: D  
EPC co2 uitstoot: 0  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Terrein

Grondoppervlakte: 786,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Toiletten: 2

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestos found, but removal not obligated  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Kadaster nummer: 161S

## Parking

Garage: Ja