

Te koop - Huis

Boudewijnlaan 22, 2390 Malle

€ 589.900

Ref. BM22



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 212m²
Grond opp.: 786m²

EPC: 391kwh/m²/j
Type beglazing: HR-glas type of window
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 m² 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 vloertegel in parketmotief, wat bijdraagt aan een hedendaags en gezellig interieur.

De lichte 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 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 toplocatie. 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: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2026

Kadastraal inkomen: € 1.346,00

Onroerende voorheffing: € 882,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1968

Renovatiejaar: 2018

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m²

Gevelbreedte: 9,35 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Puntdak

Comfort

Alarm: Nee

Terrein

Grondoppervlakte: 786,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

Indeling

Hal: 4,46 m²

Woonkamer: 45,00 m²

Keuken: 11,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd

Keuken detail: , Voorzien van een Smegg

Slaapkamer 1: 12,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Slaapkamer 4: 20,00 m²

Slaapkamer 5: 28,00 m²

Badkamer 1: 48,00 m²

Badkamer type: Douche

Badkamer 2 : 15,00 m² ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: 15,00 m²

Parlofoon: Nee
Videofoon: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee
Domotica: Nee

Energie

EPC score: 391
EPC code: 20260227 0003811131 RES 1
EPC klasse: D
E-peil: 391
Type beglazing: HR-glas type of window
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 28/11/2018
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee
Zonnepanelen details: Neen

Kelder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld
G-score: C
P-score: C
Bodemattest: Ja

Parking

Parking wagens: 3
Parkings buiten: Ja