

# Instapklare, volledig gerenoveerde woning met uitstekende ligging in Schoten

Villerslei 51, 2900 Schoten

€449.000,00



Deze instapklare woning, gelegen langsheen de Villerslei te Schoten, werd in 2018 volledig en smaakvol gerenoveerd en biedt een perfecte combinatie van hedendaags comfort, ruimte en een bijzonder aangename woonomgeving.

U betreedt de woning via de ruime inkomhal, welke toegang verleent tot de kelder en waar zich eveneens de trap naar de eerste verdieping bevindt. (Onder de trap is ruimte om fietsen te plaatsen) Vanuit de inkomhal bereikt u de leefruimte. Deze is licht en ruim en werd afgewerkt met een mooie parketvloer, welke zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

Achteraan de woning bevindt zich de stijlvolle leefkeuken, die dankzij het schuifraam een vlotte verbinding heeft met het terras en de tuin. Deze ruimte vormt het hart van de woning en nodigt uit tot gezellig samenzijn.

Vlakbij de keuken is er een ruime bergruimte voorzien, evenals een apart gastentoilet.

Op de eerste verdieping bevindt zich de masterbedroom, afgewerkt met parketvloer en voorzien van een ruimte welke dienst kan doen als ensuite dressing. Op deze verdieping bevindt zich tevens de zeer ruime badkamer, uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, dubbele lavabo en een hangtoilet.

De bovenste verdieping telt nog twee lichte aangename slaapkamers, beide afgewerkt met parketvloer.

Naast het comfort van de woning zelf, vormt ook de ligging een absolute troef.

Winkels zoals een apotheek, bakker, beenhouwer, bloemenwinkel, ontbijtbar, restaurant, ... bevinden zich allemaal op wandelafstand. Ook het centrum van Schoten en de vaart zijn vlot bereikbaar te voet, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie graag alles binnen handbereik heeft.

Bent u op zoek naar een aangename en instapklare woning op een toplocatie in Schoten?

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek op 03 337 50 70 of ontdek meer via [www.vbvastgoed.be](http://www.vbvastgoed.be).

# Kenmerken

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Referentie          | VVW5291      |
| Algemeen            |              |
| Beschikbaar vanaf   | (01/07/2026) |
| Bouwjaar            | 1925         |
| Renovatie jaar      | 2018         |
| Staat               | Instapklaar  |
| Opp. Perceel        | 191m²        |
| Bewoonbare opp      | 158m²        |
| Bebouwde opp.       | 75m²         |
| Gevelbreedte        | 5m           |
| Aantal verdiepingen | 3            |
| Tuin                |              |
| Tuin                | 116m²        |
| Oriëntatie tuin     | Noord-Oost   |

## Indeling

| Ruimtes                 |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Slaapkamer              | 3                    |
| Opp. kamer 1            | 19m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 2            | 11m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 3            | 17m <sup>2</sup>     |
| Badkamer                | 1                    |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 12m <sup>2</sup>     |
| Toilet                  | 2                    |
| Overige ruimtes         |                      |
| Kelder                  | Ja, 16m <sup>2</sup> |
| Berging                 | Ja, 4m <sup>2</sup>  |

## Bouwtechnisch

| Ramen      |         |
|------------|---------|
| Beglazing  | Dubbel  |
| Verwarming |         |
| Verwarming | Aardgas |

## Stedenbouwkundige informatie

### Kadastrale informatie

|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Niet geïndexeerd K.I.             | € 770                             |
| Energie prestatie                 |                                   |
| EPC                               | Aanwezig                          |
| Certificaatnummer                 | 3771163                           |
| Index                             | 184kWh/m <sup>3</sup>             |
| Energieklasse                     | B                                 |
| EPC voor gemeenschappelijke delen | Ontbreekt                         |
| Informatieplicht                  |                                   |
| Stedenbouwkundige bestemming      | Woongebied                        |
| Voorkooprecht                     | Geen voorkooprecht aanwezig       |
| Overstromingsrisico               |                                   |
| Perceel (P-score)                 | C                                 |
| Gebouw (G-score)                  | C                                 |
| Overstromingsgevoelig gebied      | Geen overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsgebied               | Geen afgebakende zone             |







