

# Prachtig dakappartement met twee slaapkamers en groot terras in Wijnegem!

Brouwerslaan 73 bus 16, 2110 Wijnegem

€319.000,00



## Prachtig dakappartement met twee slaapkamers en groot terras in Wijnegem!

Droomt u van een comfortabel en ruim appartement met een overvloed aan natuurlijk licht en moderne voorzieningen? Dan is dit dakappartement in Brouwerslaan 73, Wijnegem precies wat u zoekt!

Dit prachtige appartement is gelegen op de derde en hoogste verdieping van een goed onderhouden gebouw uit 2000, compleet met een handige lift voor uw gemak. Bij binnenkomst wordt u begroet door een ruime inkomhal die leidt naar de lichte en uitnodigende woonkamer, perfect voor ontspanning en entertainment. De open keuken is een chef's droom, uitgerust met een inductiekookplaat, dubbele spoelbak, combi oven, stoomoven, koelkast en vriesvak, waardoor koken een waar genot wordt.

Geniet van het buitenleven op twee terrassen: een knusse naast de keuken en een prachtig ruim terras (34 m<sup>2</sup>) bereikbaar vanuit de woonkamer, ideaal voor ontspanning!

Het appartement beschikt verder over een badkamer en twee comfortabele slaapkamers, respectievelijk 17 en 12 m<sup>2</sup> groot. Daarnaast biedt een zolder extra opslagruimte, waardoor u alles georganiseerd kunt houden.

Voor uw gemak is er beneden een garage beschikbaar, waarbij een berging achteraan is gelegen. De ruime garagebox is verplicht mee aan te kopen voor €33.000,00. Een optionele ondergrondse autostaanplaats kan worden verkregen voor €20.000,00. Ook is er een privatieve kelderberging aanwezig.

### Pluspunten:

- + Veiligheidsdeur
- + Individuele meters voor nutsvoorzieningen
- + Conforme elektriciteit
- + Groot terras
- + Lichtinvalrijke woonkamer
- + Garage en mogelijkheid tot autostaanplaats aanwezig
- + Voldoende opbergruimte
- + Lift aanwezig

Interesse in dit leuk appartement? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor meer info of een afspraak.

# Algemene informatie

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Referentie          | VVA3203          |
| Staat               | Instapklaar      |
| Bouwjaar            | 2000             |
| Type                | Appartement      |
| Aantal slaapkamers  | 2                |
| Aantal badkamers    | 1                |
| Bewoonbare opp.     | 104.00m²         |
| Grond opp.          | 143.00m²         |
| Tuin orientatie     | Noordwest        |
| Verdieping          | 3                |
| Aantal verdiepingen | 3                |
| Beschikbaarheid     | overeen te komen |

# Indeling

**Inkom**

8.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer

**Wc**

1.60m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, volledig betegeld, staand toilet, handenwasser

**Woonkamer**

40.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, biedt toegang tot het grote en het kleine terras

**Keuken**

9.00m<sup>2</sup>

open keuken, voorzien van een tegelvloer, inductiekookplaat, dubbele spoelbak, combi oven, stoomoven, koelkast met vriesvak

**Terras**

34.00m<sup>2</sup>

voorzien van bankirai, elektriciteit

**Badkamer**

7.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, volledig betegeld, dubbele lavabomeubel, ligbad met douchefunctie

**Slaapkamer**

17.00m<sup>2</sup>

voorzien van laminaat

**Slaapkamer**

12.00m<sup>2</sup>

voorzien van laminaat

**Technische ruimte**

4.00m<sup>2</sup>

voorzien van een tegelvloer, aansluiting wasmachine en droogkast, condensatieketel (2024)

**Zolder**

28.00m<sup>2</sup>

**2 Garages**

14.00m<sup>2</sup>

voorzien van elektriciteit, manuele kantelpoort en biedt toegang tot de berging

**Berging**

5.00m<sup>2</sup>

**Kelder**

27.00m<sup>2</sup>

voorzien van licht en stopcontact

**Vuilnisberging**

25.00m<sup>2</sup>

**Fietsenstalling**

20.00m<sup>2</sup>

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €847                       |
| Bouwvergunning               | Bouw vergund               |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Nee                        |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 165                        |
| EPC referentie               | 3211241                    |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | C                          |
| G-score                      | C                          |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |







