

# Halfopen luxueuze woning met 3 slaapkamers en tuin in Wijnegem!

Kosterijstraat 6A, 2110 Wijnegem

€578.000,00



## Halfopen luxueuze woning met 3 slaapkamers en tuin in Wijnegem!

Deze charmante woning is gunstig gelegen in een rustige enkelrichtingsstraat die uitgaat op het Albertkanaal. Op wandelafstand vinden we in het centrum van Wijnegem terug: winkels, een supermarkt, restaurants, dokterspraktijken, een park, scholen en kinderopvang.

U betreedt de woning via de inkom die u brengt naar de bureauruimte dewelke is uitgerust met een parkettegel. Verder komt u terecht in de eetkamer die aansluit aan de open keuken en de lichtrijke leefruimte. De open keuken is uitgerust met een kookeiland, spoelbak, microgolf, oven, kookplaat, dampkap, vaatwasser, koelkast en diepvries.

Via de leefruimte heeft u toegang tot de ruime Oost-georiënteerde tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (15m<sup>2</sup>/ 11.5m<sup>2</sup>) alsook een functionele ruime dressing met ingemaakte kasten op maat.

Bijkomend bevindt zich de badkamer met een dubbele lavabomeubel en een ligbad met douchefunctie. Verder is een apart toilet aanwezig.

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer (21m<sup>2</sup>) en een bijkomende badkamer met een inlooptdouche, dubbele lavabomeubel, hangtoilet en handdoekverwarmer.

Tenslotte is de woning uitgerust met 15 zonnepanelen en geniet van een E-peil 23. Verder beschikt de woning over een carport.

### Pluspunten:

- + EPC score A
- + Gunstige ligging
- + 3 slaapkamers
- + Ruime tuin
- + Bouwjaar 2021
- + Carport
- + zonnepanelen + batterij!
- + de komende 5 jaar vrijgesteld van onroerende voorheffing!

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

# Algemene informatie

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Referentie          | VVW3420      |
| Staat               | Nieuwe staat |
| Bouwjaar            | 2021         |
| Type                | Woning       |
| Aantal slaapkamers  | 3            |
| Aantal badkamers    | 2            |
| Bewoonbare opp.     | 172.00m²     |
| Grond opp.          | 0.00m²       |
| Tuin orientatie     | Oost         |
| Aantal verdiepingen | 0            |

## Indeling

### Inkom

10.00m<sup>2</sup>

tegelvloer, ingemaakte vestiaire kast

### Bureau

16.00m<sup>2</sup>

parkettegel

### Toilet

1.50m<sup>2</sup>

tegels, hangtoilet, handenwasser

### Eetruimte

7.00m<sup>2</sup>

parkettegel

### Leefruimte

24.00m<sup>2</sup>

### Technische ruimte

2.00m<sup>2</sup>

parkettegel, omvormer + batterij, aansluiting  
wasmachine/droogkast, ketel

### Nachthal

5.00m<sup>2</sup>

laminaatvloer

### Slaapkamer

15.00m<sup>2</sup>

### Badkamer

6.00m<sup>2</sup>

tegels, dubbele lavabomeubel, ligbad met douchefunctie

### Slaapkamer

11.50m<sup>2</sup>

laminaatvloer

### Dressing

11.00m<sup>2</sup>

laminaat, ingemaakte kasten

### Toilet

1.50m<sup>2</sup>

tegels, hangtoilet, handenwasser

### Slaapkamer

21.00m<sup>2</sup>

laminaatvloer

### Badkamer

12.00m<sup>2</sup>

tegels, inloopdouche, dubbele lavabomeubel, hangtoilet,  
handenwasser

### Autostaanplaats

### Tuin

125.00m<sup>2</sup>

### Voortuin

53.00m<sup>2</sup>

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €0                         |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend                   |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 42                         |
| EPC referentie               | 2018149100                 |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | A                          |
| G-score                      | A                          |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |









