

# Gezellige bel-etage woning te koop in Hoevenen!

Platanenlaan 81, 2940 Stabroek

€379.000,00



## Gezellige bel-etage woning te koop in Hoevenen!

In een rustige wijk in Hoevenen is deze bel-etage woning terug te vinden. Deze is centraal gelegen tussen de dorpskernen van Hoevenen en Kapellen met de nabijheid van belangrijke invalswegen, winkels en scholen. Voor de woning is een oprit aanwezig met 2 autostaanplaatsen met aansluitend een inpandige garage.

We komen binnen in een lichte gang afgewerkt met een tegel die ons toegang geeft tot een toiletruimte met handenwasser en hangtoilet en de garage. Deze is af te sluiten met een automatische poort. Via de garage bereiken we een berging met een dubbele spoelbak, aansluiting voor de wasmachine en droogkast en een CV gasketel van Vaillant. Verder is er nog een toegang voorzien naar de tuin. Op de gelijkvloerse verdieping is nog een achterkamer met laminaat te vinden die kan ingevuld worden als slaapkamer of bureau. Deze heeft eveneens een toegang tot de tuin. Door de grote ramen wordt deze kamer ook goed verlicht.

Via de trap bereiken we de hal op de eerste verdieping. Hier is een gezellige leefruimte met open keuken terug te vinden. De keuken is voorzien van een vaatwasser, dubbele lavabo, keramisch kookvuur en ingebouwde koelkast met diepvriesvak. Langs beide kanten zijn er voldoende grote ramen waardoor het natuurlijk licht kan binnenvallen. Achteraan bevindt zich een schuifraam die toegang geeft tot een terras van 22.5m<sup>2</sup> en de tuin.

Op de tweede verdieping vinden we 3 slaapkamers (8.5m<sup>2</sup>/12m<sup>2</sup>/15.5m<sup>2</sup>) terug, afgewerkt met laminaat. De badkamer bevindt zich ook op deze verdieping, dewelke volledig werd betegeld en voorzien van een douche, hangtoilet en dubbele lavabo in meubel.

Verder heeft de woning een oprit waar 2 auto's kunnen staan en een grote inpandige garage. Aan autostaanplaatsen dus zeker geen tekort! Achteraan heeft de woning een klein overdekt terras van 6m<sup>2</sup>, een tuin van bijna 80m<sup>2</sup> met een zuidwest oriëntatie en een tuinhuis met opslagplaats.

### Pluspunten:

- + Nieuwe ketel
- + 3 slaapkamers
- + Gunstige EPC
- + Tuin met zuidwest oriëntatie
- + Oprit en ruime garage
- + Natuurlijke lichtinval

Interesse in deze 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          | VVW4446     |
| Staat               | Goede staat |
| Bebouwing           | Gesloten    |
| Bouwjaar            | 1974        |
| Type                | Woning      |
| Aantal slaapkamers  | 4           |
| Aantal badkamers    | 1           |
| Aantal badkamers    | 1           |
| Bewoonbare opp.     | 0.00m²      |
| Grond opp.          | 197.00m²    |
| Tuin orientatie     | Zuidwest    |
| Verdieping          | 0           |
| Aantal verdiepingen | 2           |

## Indeling

### Inkomhal

8.00m<sup>2</sup>

Op tegel

### Toilet

1.50m<sup>2</sup>

Op tegel, hangtoilet, handenwasser

### Berging

12.00m<sup>2</sup>

Op tegel, dubbele spoelbak, aansluiting wasmachine en droogkast, CV-ketel Vaillant, toegang tuin

### Slaapkamer

11.00m<sup>2</sup>

Laminaat, toegang tuin

### Overdekt terras

6.00m<sup>2</sup>

### Tuin

78.00m<sup>2</sup>

zuid-oost oriëntatie

### Tuinhuis

6.00m<sup>2</sup>

### Hal

4.00m<sup>2</sup>

Laminaat

### Woonkamer

36.00m<sup>2</sup>

Laminaat, haard, toegang tot het terras

### Keuken

7.50m<sup>2</sup>

Laminaat, vaatwasser, dubbele lavabo, keramisch kookvuur, dampkap, ingebouwde koelkast met vriesvak

### Garage

22.50m<sup>2</sup>

Gietvloer, automatische poort

### Terras

22.50m<sup>2</sup>

Trap naar de tuin

### Nachthal

2.00m<sup>2</sup>

Laminaat

### Slaapkamer

8.50m<sup>2</sup>

Laminaat

### Slaapkamer

12.50m<sup>2</sup>

Laminaat

### Badkamer

5.50m<sup>2</sup>

Tegelvloer, volledig betegeld, douche, hangtoilet, dubbel lavabomeubel, rolluik

### Slaapkamer

15.50m<sup>2</sup>

Laminaat, rolluiken

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €1100                      |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend                   |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 186                        |
| EPC referentie               | 3513231                    |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | D                          |
| G-score                      | B                          |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |









