

Instapklare woning met polyvalente praktijkruimte, 3 slaapkamers en aangename tuin te Wijnegem

Acacialaan 13, 2110 Wijnegem

€415.000,00



Deze verrassend ruime bel-étage woning is rustig gelegen in een groene woonwijk (en tevens doodlopende straat) op wandelafstand van winkels, scholen alsook openbaar vervoer. De woning is tot in de puntjes onderhouden en combineert comfortabel wonen met een ingerichte praktijk- of bureelruimte op de gelijkvloerse verdieping.

Gelijkvloerse verdieping:

U wordt verwelkomd in een verzorgde inkomhal met marmeren trap met elegante messing leuning. Aan de rechterzijde bevindt zich een extra brede garage met sectionaalpoort.

Achteraan de garage werd een aangename praktijkruimte ingericht (momenteel ingericht als schoonheidssalon) – ideaal voor vrij beroep, hobby of thuisbureau. Via deze praktijkruimte verkrijgt u nog toegang tot een praktische kelderruimte alsook technische berging met rechtstreekse toegang tot het terras en tuin.

Eerste verdieping:

Terug in de inkomhal, leidt de trap naar de royale leefruimte met grote raampartijen over de volledige gevelbreedte; het groen van de straatbomen brengt rust in huis en creëert een aangename sfeer. De leefruimte werd tevens uitgerust met een gezellige houtkachel. De strakke, lichtgrijze vloertegels lopen door tot in de open keuken, waardoor de leefruimte en de keuken één vloeiend geheel vormt. De hedendaagse keuken met granieten werkblad is voorzien van greeploze kasten, een inductiekookplaat, dampkap, vaatwasser, heteluchtoven en microgolf oven. In de keuken is er ruimte voorzien voor een tafel maar bevindt zich tevens een ontbijthoek. Vanuit de keuken krijg je tevens toegang tot het aangrenzende terras(je) welk zich perfect leent voor een aperitief en via een trap tevens toegang geeft tot het terras van de gelijkvloerse verdieping en de tuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich ook nog een apart toilet.

Tweede verdieping:

Via de nachthal bereikt u:

Slaapkamer 1 – 22 m²: royale master met plaats voor kingsize bed en uitzicht op het groen. Deze slaapkamer geeft toegang tot slaapkamer 3 alsook de badkamer.

Slaapkamer 2 – 12 m²: gezellige kamer met diepblauwe accentmuur, momenteel ingericht als tienerkamer.

Slaapkamer 3 – 6 m² is Deze kamer is actueel toegankelijk vanuit slaapkamer 1, doch kan er perfect een toegang gecreëerd worden vanuit de nachthal. Deze kamer is ideaal als babykamer, dressing of hobbyruimte.

De moderne badkamer (heden toegankelijk via de masterbedroom) is afgewerkt met donker keramisch tegelwerk en voorzien van een ligbad met douchefunctie alsook een badkamermeubel met dubbele wastafel, extra kolomkasten en een tweede toilet. De badkamer kan perfect toegankelijk worden gemaakt via een aparte gang zonder veel extra ruimte van de masterbedroom af te nemen.

De woning is voorzien van zonnepanelen. Al het schrijnwerk werd vernieuwd inclusief rolluiken.

Troeven op een rij

+ instapklare woning

+ Praktijk-/bureauruimte

+ Grote garage + oprit

+ Ruim terras en volledig omheinde tuin

+ Topligging in doodlopende straat

Heeft deze woning uw interesse gewekt en wenst u een bezoek ter plaatse? Contacteer ons vrijblijvend op 03 337 50 70 of mail naar info@vbvastgoed.be. Wij leiden u graag rond!

Algemene informatie

Referentie	VVH4640
Staat	Goede staat
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1968
Type	Huis
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	160.00m ²
Grond opp.	183.00m ²
Tuin orientatie	Oost
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Beschikbaarheid	overeen te komen

Indeling

Inkom

9.00m²

voorzien van een tegelvloer en trap naar de eerste verdieping

Garage

22.00m²

voorzien van een tegelvloer en een manuele sectionale poort

Bureau

14.00m²

voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de berging en kelder, dient momenteel als nagelstudio

Kelder

5.00m²

Berging

6.00m²

voorzien van een tegelvloer, aansluiting wasmachine en droogkast, ketel mazout, biedt toegang tot de tuin en het terras

Terras

36.00m²

voorzien van een tegelvloer

Tuin

62.00m²

oostelijk georiënteerd, beschikt over een trap naar de eerste verdieping

Hal

6.00m²

voorzien van een tegelvloer

Wc

2.00m²

voorzien van een tegelvloer, half betegeld, handenwasser en toilet

Leefruimte

27.00m²

voorzien van een tegelvloer

Keuken

20.00m²

open keuken, voorzien van een tegelvloer, oven (Whirlpool), microgolf, vaatwasser, dampkap, kookplaat, enkele spoelbak

Nachthal

7.00m²

voorzien van laminaat en een lichtkoepel

Slaapkamer

22.00m²

Slaapkamer

6.00m²

voorzien van laminaat

Badkamer

8.00m²

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

Slaapkamer

12.00m²

voorzien van laminaat

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1008
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Nee
Voorkooprecht	Nee
EPC	228
EPC referentie	3631731
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee





