

Ruime HOB met 4 SLPKS, prachtige tuin en garage in Wijnegem

Stokerijstraat 26, 2110 Wijnegem

€465.000,00



In een rustige en zeer gegeerde woonwijk in Wijnegem bevindt zich deze halfopen woning met een prachtige tuin, garage en tal van mogelijkheden.

De oprit biedt plaats voor meerdere wagens en geeft toegang tot de garage, die is uitgerust met een manuele poort. Aansluitend bevindt zich de ruime tuin met terras, georiënteerd op het zuidoosten die enorm veel privacy biedt.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met tegelvloer. Van hieruit heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes. De leefruimte is ruim en geniet van veel natuurlijk licht. Deze ruimte beschikt over een open haard (niet in gebruik), wat bijdraagt aan een huiselijke sfeer. Aansluitend bevindt zich een aparte eetruimte, die een vlotte verbinding vormt tussen de leefruimte en de keuken. De keuken is uitgerust met een oven, kookplaat, dampkap, koelkast en een dubbele spoelbak met verlek. Naast de keuken is er een grote berging met aansluiting voor een wasmachine en de cv-installatie (Vaillant).

Op het gelijkvloers bevindt zich verder een bureau, ideaal als thuiswerkplek, en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchesproeier, een lavabo en een toilet.

De eerste verdieping omvat een nachthal en meerdere slaapkamers. Er zijn in totaal vier slaapkamers op deze verdieping waarvan één kamer is ingericht met tegelvloer en voorzien is van een lavabo en een apart toilet.

Via een vaste trap bereikt men de zolderverdieping (40m²) dewelke gebruikt kan worden als extra slaapkamer, hobbyruimte of polyvalente ruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een droge kelder, ideaal voor extra opslag.

Troeven:

- + Toplocatie
- + Garage met oprit
- + Open haard
- + 4 slaapkamers
- + Polyvalente ruimte
- + Veel potentieel
- + Grote tuin met veel privacy

Dit pand kan onderhevig zijn aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Heeft u interesse en wenst u een bezoek ter plaatse? Contacteer ons op 03 337 50 70 of via info@vbvastgoed.be.

Algemene informatie

Referentie	VVW5261
Staat	Te renoveren
Bouwjaar	1953
Type	Woning
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	190.00m ²
Grond opp.	1024.00m ²
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Beschikbaarheid	vanaf akte

Indeling

Voortuin40.00m²**Oprit**60.00m²**Garage**28.00m²

Manuele houten poort, elektriciteit, smeerput

Terras45.00m²

Zuid-oost Oriëntatie

Wasberging14.00m²

Aansluiting wasmachine, cv vaillant, tegelvloer

Leefruimte37.00m²

Vast tapijt op chapé, open haard

Bureau12.50m²

vast tapijt op chapé, automatische rolluiken

Eetruimte13.00m²

Tegelvloer

Keuken7.50m²

Tegelvloer, oven, kookplaat, dampkap, koelkast, dubbele spoelbak met verlek

Badkamer3.50m²

Tegelvloer, volledig betegelde muren, ligbad met douche sproeier, staan wc, lavabo,

Inkom12.00m²

Tegelvloer

Nachthal10.00m²

Novylon tegels

Slaapkamer13.00m²

Vast tapijt op chapé

Slaapkamer16.00m²

Vast tapijt op chapé

Slaapkamer11.00m²

Vast tapijt op chapé

Slaapkamer7.00m²

Tegelvloer, staan wc, lavabo

Zolder62.00m²

Vaste trap naar boven, novylon vloer, kan gebruikt worden als slaapkamer of multifunctionele ruimte

Kelder15.00m²

Droge kelder

Berging4.50m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€798
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Ja
EPC	460
EPC referentie	3770907
Beschermd erfgoed	Nee







