

Gezellige woning met 3 slaapkamers en tuin met vijver in Wijnegem

Brouwerslaan 49, 2110 Wijnegem

€398.000,00



In een rustige straat in Wijnegem bevindt zich deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in de inkomhal die meteen toegang biedt tot een droge kelder. Vanuit de hal bereikt u de lichte leefruimte, afgewerkt met een tegelvloer en voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eetruimte. Aansluitend bevindt zich een ruime eetruimte met ingemaakte kasten en een lichtkoepel.

De keuken is volledig ingericht met granieten werkblad, voldoende kastenruimte, en biedt plaats voor alle nodige toestellen. Achteraan de woning vindt u een gezellige veranda met schuifdeur die uitgaat op de gezellige tuin met terras en grote berging/ atelier met toegang achteraan voor het groenafval te verwijderen en fietsenstalling.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot een ruime badkamer, uitgerust met ligbad, douche en toilet. Verder vindt u hier een eerste slaapkamer met ingemaakte kasten en rolluiken.

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers (ca. 11,5 m² / 13,5 m²), beide voorzien van Velux dakramen met vliegenramen en rolluiken.

Buiten geniet u van een ruim terras (ca. 47,5 m²) en een verzorgde tuin (ca. 85 m²) met een charmante vijver, een oase van rust waar het heerlijk vertoeven is. Achteraan bevindt zich nog een tuinhuis dat kan dienen als fietsenstalling of extra opslagruimte.

Troeven:

- + Rustige ligging
- + CV gasketel is van 2022 en gekeurd tot 2028
- + Gezellige tuin met terras
- + Natuurlijk lichtinval
- + Drie slaapkamers
- + Gezellige tuin met vijver en terras
- + Tuinhuis
- + Conforme elektriciteit

Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter en ruimte in Wijnegem? Dan is deze woning zeker een bezoek waard.

Algemene informatie

Referentie	VVW5702
Staat	Goede staat
Bouwjaar	1909
Type	Woning
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	155.00m²
Grond opp.	254.00m²
Tuin orientatie	Oost
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Beschikbaarheid	vanaf akte

Indeling

Inkom

14.00m²

tegelvloer, toegang tot de droge kelder

Leefruimte

29.00m²

tegelvloer

Eetruimte

19.00m²

tegelvloer met ingemaakte kasten, lichtkoepel

Keuken

20.00m²

tegelvloer, graniet betegeld, graniet werkblad, koelkast, kasten boven & onder, inductiekookplaat, dampkap

Toilet

1.50m²

tegelvloer, hang toilet, handenwasser, lichtkoepel met verluchting

Veranda

9.50m²

tegelvloer, schuifdeur

Terras

47.50m²

klinkers

Tuin

85.00m²

vis vijver, japanse esdoorn

Tuinhuis

kan dienen als fietsenstalling, opbergplaats

Nachthal

7.00m²

laminaat

Badkamer

13.00m²

tegelvloer, volledig betegeld, ligbad met douchesproeier, hang toilet, dubbele lavabomeubel met spiegelkast, douchecel, Veluxraam, handdoekradiator

Slaapkamer

17.00m²

novilon, ingemaakte kasten, rolluiken

Nachthal

1.50m²

klinkers

Slaapkamer

11.50m²

kurkvloer, Velux vliegenraam, rolluiken

Slaapkamer

13.50m²

kurkvloer, Veluraam + vliegenraam, rolluiken

Kelder

24.00m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€681
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	213
EPC referentie	3853803
Overstromingsgevoeligheid	Mogelijk overstromingsgevoelig
P-score	B
G-score	B
Beschermd erfgoed	Nee





