

# Lichtrijke woning met 3 slaapkamers en koer op centrale locatie in Hoboken

Lageweg 22, 2660 Hoboken

€264.000,00



Op een gunstige locatie nabij het centrum van Hoboken bevindt zich deze gerenoveerde gezinswoning. Dankzij de ligging op wandelafstand van het Polderbos geniet u hier van een mooie combinatie van rust, groen en een vlotte bereikbaarheid. De lichtrijke leefruimtes, praktische indeling en drie volwaardige slaapkamers maken van deze woning een ideale thuis voor starters en gezinnen.

De woning is te betreden via de inkomhal, die toegang geeft tot de ruime en lichtrijke leefruimte. Hier is voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een volwaardige eetplaats. De grote ramen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval. Onder de trap is bovendien heel wat praktische bergruimte voorzien.

Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken, uitgerust met de nodige toestellen en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de koer. Verder bevindt zich op het gelijkvloers een verzorgde badkamer met lavabo, toilet, douche en aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk 14,1 m<sup>2</sup> en 9,3 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er op deze verdieping een apart toilet aanwezig.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar zich een derde slaapkamer van 12,7 m<sup>2</sup> bevindt. Dankzij de dakramen geniet ook deze kamer van een aangename natuurlijke lichtinval.

Doorheen de voorbije jaren werd de woning stelselmatig gerenoveerd. Zo werden onder meer het dak en de verwarmingsketel vernieuwd en werd het interieur esthetisch aangepakt. Dankzij deze investeringen verkeert de woning vandaag in een verzorgde en instapklare staat.

Troeven van de woning:

Gunstige ligging nabij het centrum van Hoboken

Op wandelafstand van het Polderbos

EPC C & EK Conform

Ruime en lichtrijke leefruimte

Volledig geïnstalleerde keuken

3 volwaardige slaapkamers

Praktische bergruimte

Koer aanwezig

Interesse in deze woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbastgoed.be](mailto:info@vbastgoed.be) voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

# Algemene informatie

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Referentie          | VVW5926     |
| Staat               | Goede staat |
| Bebouwing           | Gesloten    |
| Bouwjaar            | 1900        |
| Type                | Woning      |
| Aantal slaapkamers  | 3           |
| Aantal badkamers    | 1           |
| Bewoonbare opp.     | 94.00m²     |
| Grond opp.          | 50.00m²     |
| Verdieping          | 0           |
| Aantal verdiepingen | 2           |
| Beschikbaarheid     | bij akte    |

# Indeling

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Inkom</b><br>2.00m²       | <b>Leefruimte</b><br>28.50m² |
| <b>Keuken</b><br>10.50m²     | <b>Badkamer</b><br>5.10m²    |
| <b>Slaapkamer</b><br>14.10m² | <b>Slaapkamer</b><br>9.30m²  |
| <b>Toilet</b><br>1.10m²      | <b>Slaapkamer</b><br>12.70m² |
| <b>Koer</b><br>5.50m²        | <b>Nachthal</b><br>4.50m²    |

# Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €409                       |
| Bouwvergunning               | Gebouwd voor 1962          |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend                   |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 282                        |
| EPC referentie               | 20260713-0003915914-RES-1  |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | C                          |
| G-score                      | C                          |
| Beschermd erfgoed            | Nee                        |





