

Vrijstaande woning met 2 slaapkamers, inpandige garage en tuin te Wijnegem!

Rozenlaan 8, 2110 Wijnegem

€475.000,00



Op een uitstekende locatie in Wijnegem bevindt zich deze vrijstaande woning veel privacy, 2 slaapkamers, een extra hobbyruimte, oprit met inpandige garage met automatische poort en een gezellige tuin. De woning beschikt over een praktische indeling, veel natuurlijke lichtinval en tal van mogelijkheden om ze volledig naar eigen smaak in te richten.

Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. De ruime leefruimte geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken met een mooi zicht op de tuin. Dankzij de rechtstreekse toegang tot buiten vormen de keuken en de tuin een aangenaam geheel.

Daarnaast is er nog een praktische hobbyruimte die perfect kan dienen als extra opbergruimte of voor het uitoefenen van een hobby. Verder beschikt het gelijkvloers over vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een ligbad, aparte douche, lavabo en toilet. De slaapkamers zijn qua vloer nog af te werken naar eigen smaak.

Buiten geniet u van een aangename tuin met terras, waar u in alle rust kan ontspannen. Het aanwezige tuinhuis zorgt voor bijkomende opbergmogelijkheden. Dankzij de oprit en de inpandige garage is er voldoende parkeergelegenheid.

Het is de eerste eigenaar die verkoopt.

Pluspunten

- + Vrijstaande woning op een absolute TOPlocatie
- + 2 slaapkamers en een extra hobbyruimte
- + Veel privacy
- + Lichtrijke leefruimte
- + Keuken met zicht op en toegang tot de tuin
- + Inpandige garage met automatische poort en oprit
- + Aangename tuin met terras en tuinhuis
- + EPC-label C, geen renovatieplicht

Wenst u een afspraak ter plaatse? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak.

Algemene informatie

Referentie	VVW6093
Staat	Te renoveren
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2002
Type	Woning
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	128.00m²
Grond opp.	361.00m²
Aantal verdiepingen	0
Beschikbaarheid	Bij akte

Indeling

Inkom 8.40m ² Tegelvloer	Toilet 1.50m ² Tegelvloer, toilet, handenwasser
Garage 19.50m ² Tegelvloer, automatische poort, ketel (2024), 2m hoogte inrit	Leefruimte 12.00m ² Tegelvloer, vloerverwarming (overal op het gelijkvloers)
Eetkamer 29.00m ²	Keuken 10.00m ² Tegelvloer, vitrokeramische kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak met verlek, combi oven, koelkast
Hobbykamer 7.60m ² Tegelvloer, rolluik	Nachthal 1.35m ²
Slaapkamer 16.00m ² Geen vloerafwerking, Velux	Badkamer 7.00m ² Tegelvloer, half betegeld, bad, douchecabine, lavabo en toilet
Slaapkamer 16.60m ² Vinylvloer, ingemaakte kasten, Velux	Terras 17.42m ² Tegel
Tuinhuis 5.60m ²	Oprit 18.00m ² Tegel
Zolder	Tuin 128.00m ²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€1172
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Ja
EPC	234
EPC referentie	0003962954
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee





