Halfopen bel-etagewoning met 3 slaapkamers, garage en zuidoostgerichte tuin

Meetjeslandstraat 28, 2660 Hoboken

€449.000,00



Deze verzorgde halfopen bel-etagewoning is gelegen in de Meetjeslandstraat, in de wijk Portugesehof te Hoboken. De woning combineert een ruime en lichtrijke indeling met een inpandige garage, drie slaapkamers, een aangename veranda en een zuidoostgerichte tuin.

De ligging is bovendien praktisch: openbaar vervoer, winkels, scholen en belangrijke verbindingswegen bevinden zich in de omgeving. Bushaltes van onder meer lijnen 13 en 14 zijn te voet bereikbaar en zorgen voor een vlotte verbinding richting Hoboken en Antwerpen.

U betreedt de woning via de ruime inkomhal. Op deze verdieping bevinden zich het gastentoilet, de inpandige garage met automatische poort, een wasberging en een afzonderlijke technische berging.

Aansluitend bereikt u de veranda, die uitgeeft op de gezellige, aangelegde en zuidoostgerichte tuin. Dankzij de halfopen bebouwing beschikt de woning over een handige doorgang langs de zijkant, ideaal om fietsen, tuingereedschap of groenafval rechtstreeks van en naar de tuin te brengen zonder door de woning te moeten.
De tuin vormt een aangename plek om in alle rust van het buitenleven te genieten en beschikt bovendien over een regenwaterput.
Via de traphal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich de ruime en lichtrijke woonkamer, met aansluitend een terras dat uitkijkt over de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven de leefruimte een aangenaam open karakter.

Naast de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, gasvuur, dampkap, combi-oven en dubbele spoelbak.
Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de in 2020 gerenoveerde badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchesproeier en een dubbele lavabo.

Troeven
+ EPC C
+ Halfopen bebouwing
+ 3 slaapkamers
+ Inpandige garage met automatische poort
+ Zuidoostgerichte, aangelegde tuin
+ Veranda
+ Terras aan de woonkamer met zicht op de tuin
+ Badkamer gerenoveerd in 2020
+ Regenwaterput
+ Praktische zijdoorgang naar de tuin

+ Goede bereikbaarheid

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan contact met VB Vastoed op het nummer 03 337 50 70 of via info@vbvastgoed.be

Kenmerken

Referentie	VVB6020
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	1974
Staat	Gedeeltelijk gerenoveerd
Opp. Perceel	357m²
Perceelbreedte	10m
Bewoonbare opp	202m²
Aantal gevels	3
Gevelbreedte	7m
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	28m²
Tuin	
Tuin	140m²
Breedte	10m
Diepte	14m
Oriëntatie tuin	Zuid-Oost
Onderhoud tuin	Zeer goed
Terras	60m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	18m²
Opp. kamer 2	14m²
Opp. kamer 3	7m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	9m²
Toilet	2, 1 in de inkomhal en 1 in de badkamer
Keuken	9.5m², Gesloten keuken
Keukenuitrusting	Volledig uitgerust, Gaskookplaat, Dampkap, Koelkast, Vaatwasser, Dubbele spoelbak
Overige ruimtes	
Wasplaats	Ja, 7.5m²
Veranda	Ja, 17.5m²
Balkon/Terras	Ja, 3.5m²
Hal	Ja, 12.5m²
Terrassen	
Terras 1	3.5m², Zuid-Oost
Terras 2	3.5m², Zuid-Oost

Bouwtechnisch

Constructie	
Constructie	Beton
Gevel	Baksteen
Dak	Plat dak
Ramen	
Ramen	Hout
Beglazing	Enkel, Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas
Verwarming (Algemeen)	Condensatieketel
Warm water	
Warm water	CV-Ketel

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.375
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20260908-0003950117-RES-1
Index	203kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	B
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone


































