

Charmante gezinswoning met 4 slaapkamers, dubbele oprit en zonnige tuin in Wijnegem

Ganzenweg 64, 2110 Wijnegem

€548.000,00



Heeft u interesse in een prachtige open bebouwing (bouwheer Vlassak - Verhulst) met 4 slaapkamers dat in te richten is naar eigen smaak in Wijnegem? Kom dan zeker eens kijken!

Via de inkomhal met vestiairekast bereikt u de verschillende leefruimtes van de woning.

De lichtrijke woonkamer vormt samen met de eetkamer het hart van de woning. De gezellige houthaard zorgt voor extra sfeer tijdens de wintermaanden, terwijl de grote raampartijen een prachtig zicht bieden op de private tuin.

Aansluitend bevindt zich de volledig te renoveren ruime keuken met directe toegang tot het overdekte terras en de mooie tuin.

Verder beschikt het gelijkvloers over een gastentoilet, praktische berging, ruime inpandige garage met aansluiting voor wasmachine en overdekt terras.

De eerste verdieping omvat 4 slaapkamers (16, 16, 13 en 9 m²), apart toilet, te renoveren badkamer met ligbad en douchefunctie en extra berging/ Bureau.

De woning beschikt over een prachtig perceel met een volledig omheinde tuin van ongeveer 180 m². Hier geniet u in alle privacy van rust en groen.

Pluspunten:

- + Open bebouwing op TOP locatie
- + Gelegen in een rustige residentiële buurt van Wijnegem
- + Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer
- + Vier slaapkamers
- + Ruime leefruimte met houthaard
- + Inpandige garage met dubbele oprit
- + Private tuin
- + Grote garage van ca. 36 m²
- + Volledig omheinde tuin met tuinhuis
- + Nieuw Vaillant Condensatie ketel op gas

Interesse in dit toffe huis? Neem gerust contact op voor een bezoek ter plaatse via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVH5733
Algemeen	
Bouwjaar	1979
Staat	Gedeeltelijk gerenoveerd
Opp. Perceel	572m²
Bewoonbare opp	212m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	36m²
Tuin	
Tuin	180m²
Oriëntatie tuin	Zuid-West

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	16m²
Opp. kamer 2	16m²
Opp. kamer 3	13m²
Opp. kamer 4	9m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	11m²
Toilet	2
Eetkamer	16m²
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 14m²
Hal	Ja, 16m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.184
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3590454
Index	363kWh/m ³
Energieklasse	D
EPC voor gemeenschappelijke delen	Ontbreekt
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A









