

Instapklare, lichtrijke woning in doodlopende straat nabij het Kanaal van Wijnegem

Hippolyte MeeÛsstraat 64, 2110 Wijnegem

€449.000,00



Deze recent gerenoveerde woning is gelegen op het einde van een doodlopende straat, vlak bij het Kanaal van Wijnegem en de grens met Schilde.

Het betreft een rustige en gegeerde locatie doch met vlotte verbindingen.

Je betreedt de woning via een aangename inkomhal voorzien van vestiaire alsook gastentoilet.

Via een hoge deur betreedt je de leefruimte welke een loftgevoel uitstraalt dankzij de open indeling, de zichtbare bakstenen muur en een plafondhoogte van maar liefst 3 meter.

Aangrenzend bevindt zich het eetgedeelte onder een aangename lichtstraat en sluit aan op de hippe en volledig ingerichte halfopen keuken welke voorzien is van alle toestellen.

Grote raampartijen zorgen voor een mooie connectie met het terras en de tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog een bureauhoek alsook een ruimte met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

Op de tussenverdieping treffen we de badkamer welke is uitgerust met een dubbele lavabo, hangtoilet alsook bad met douchefunctie.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, alsook een ruime polyvalente ruimte (bureau/hobby/speelkamer) op planchetvloer.

Onder het dak treffen we de aangename masterbedroom welke reeds voorzien werd van een lage kastenwand.

Troeven:

- De woning beschikt over een EPC-label B (122 kWh/m²) (ter info: De achtergevel werd bijkomend geïsoleerd (niet opgenomen in het EPC))
- Conforme elektriciteit
- 17 zonnepanelen (4.300,00 kwh)
- Ruim terras en tuin
- Vergund bijgebouw in de tuin met toegang tot een servitude pad (ideaal voor fietsen en/of als atelier)

Heb je interesse in deze aangename, instapklare woning met veel ruimtegevoel, licht en karakter op een topligging?

Kenmerken

Referentie	VVH5308
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	(01/07/2026)
Bouwjaar	1899
Renovatie jaar	2018
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	195m²
Bewoonbare opp	202m²
Bebouwde opp.	110m²
Gevelbreedte	5m
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	60m²
Oriëntatie tuin	Zuid-West
Terras	375m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	10m ²
Opp. kamer 2	11m ²
Opp. kamer 3	185m ²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	10m ²
Toilet	1
Eetkamer	175m ²
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 16m ²
Bureau	Ja, 5m ²
Hal	Ja, 16m ²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 601
-----------------------	-------

Energie prestatie

EPC	Aanwezig
-----	----------

Certificaatnummer	20230907-0002983847-RES1
-------------------	--------------------------

Index	122kWh/m ³
-------	-----------------------

Energieklasse	B
---------------	---

Informatieplicht

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
------------------------------	-----------------------

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
------------------------------	------------

Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
---------------	-----------------------------

Overstromingsrisico

Perceel (P-score)	A
-------------------	---

Gebouw (G-score)	A
------------------	---

Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
------------------------------	-----------------------------------

Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone
---------------------	-----------------------





