

Gezellige woning met 3 slaapkamers en tuin met vijver in Wijnegem

Brouwerslaan 49, 2110 Wijnegem

€398.000,00



In een rustige straat in Wijnegem bevindt zich deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in de inkomhal die meteen toegang biedt tot een droge kelder. Vanuit de hal bereikt u de lichte leefruimte, afgewerkt met een tegelvloer en voldoende plaats voor een gezellige zithoek en eetruimte. Aansluitend bevindt zich een ruime eetruimte met ingemaakte kasten en een lichtkoepel.

De keuken is volledig ingericht met granieten werkblad, voldoende kastenruimte, en biedt plaats voor alle nodige toestellen. Achteraan de woning vindt u een gezellige veranda met schuifdeur die uitgaat op de gezellige tuin met terras en grote berging/ atelier met toegang achteraan voor het groenafval te verwijderen en fietsenstalling.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot een ruime badkamer, uitgerust met ligbad, douche en toilet. Verder vindt u hier een eerste slaapkamer met ingemaakte kasten en rolluiken.

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers (ca. 11,5 m² / 13,5 m²), beide voorzien van Velux dakramen met vliegenramen en rolluiken.

Buiten geniet u van een ruim terras (ca. 47,5 m²) en een verzorgde tuin (ca. 85 m²) met een charmante vijver, een oase van rust waar het heerlijk vertoeven is. Achteraan bevindt zich nog een tuinhuis dat kan dienen als fietsenstalling of extra opslagruimte.

Troeven:

- + Rustige ligging
- + CV gasketel is van 2022 en gekeurd tot 2028
- + Gezellige tuin met terras
- + Natuurlijk lichtinval
- + Drie slaapkamers
- + Gezellige tuin met vijver en terras
- + Tuinhuis
- + Conforme elektriciteit

Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter en ruimte in Wijnegem? Dan is deze woning zeker een bezoek waard.

Kenmerken

Referentie	VVW5702
Algemeen	
Bouwjaar	1909
Opp. Perceel	254m²
Bewoonbare opp	155m²
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	85m²
Oriëntatie tuin	Oost
Terras	475m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	17m²
Opp. kamer 2	115m²
Opp. kamer 3	135m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	13m²
Toilet	1
Eetkamer	19m²
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 24m²
Veranda	Ja, 95m²
Hal	Ja, 14m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 681
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3853803
Index	213kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	B
Gebouw (G-score)	B
Overstromingsgevoelig gebied	Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone





