

Bel-étage met 3 slaapkamers, garage, veranda en tuin op gunstige locatie in Hoboken

Waaslandstraat 15, 2660 Hoboken

€349.000,00



Op een gunstige locatie in een aangename woonwijk nabij het centrum van Hoboken bevindt zich deze op te frissen gezinswoning. Dankzij de ligging op wandelafstand van het Polderbos geniet u hier van een mooie combinatie van rust, groen en een vlotte bereikbaarheid. De degelijke structuur, de praktische indeling en het aanwezige potentieel maken van deze woning een uitstekende opportuniteit voor kopers die hun toekomstige thuis volledig naar eigen smaak wensen vorm te geven.

Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. Op het gelijkvloers bevinden zich eveneens een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast, de toegang naar de veranda en tuin, alsook de inpandige garage met extra bergruimte.

De eerste verdieping omvat de ruime en lichtrijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van een aangename natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de verzorgde keuken met uitzicht op het groen achteraan.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een badkamer uitgerust met een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

Een bijkomende troef is de veranda achteraan de woning, die een mooie overgang vormt tussen woning en tuin. De achterliggende tuin beschikt over een terras, barbecue en tuinhuis en biedt een aangename buitenruimte om in alle rust te genieten.

Dankzij de rustige ligging, de praktische indeling, de inpandige garage, drie slaapkamers en de leuke tuin vormt deze woning een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een degelijke gezinswoning met potentieel nabij een centrale locatie in Hoboken.

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

Kenmerken

Referentie	VVW5749
Algemeen	
Bouwjaar	1969
Opp. Perceel	209m ²
Bewoonbare opp	165m ²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	21m ²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Oost

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	152m ²
Opp. kamer 2	137m ²
Opp. kamer 3	62m ²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	76m ²
Toilet	2
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 8m ²
Veranda	Ja, 17m ²
Hal	Ja, 144m ²

Bouwtechnisch

Constructie		
Dak		Plat dak
Ramen		
Beglazing		Dubbel
Ventilatie / Koeling		
Koeling		COOLING_AIRCO
Verwarming		
Verwarming		Elektriciteit

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I. € 1.108

Energie prestatie

EPC Aanwezig

Certificaatnummer 3897795

Index 292kWh/m³

Informatieplicht

Stedenbouwkundige vergunning Vergunning uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming Woongebied

Dagvaarding en herstellvordering Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht Geen voorkooprecht aanwezig

Verkavelingsvergunning Verkavelingsvergunning

Overstromingsrisico

Perceel (P-score) B

Gebouw (G-score) A

Overstromingsgevoelig gebied Geen overstromingsgevoelig gebied

Overstromingsgebied Geen afgebakende zone





