

Charmant, gerenoveerd huis met 4 slaapkamers, 2 badkamers en gezellige tuin in Wijnegem!

Zandstraat 39, 2110 Wijnegem

€449.000,00



Charmant, gerenoveerd huis met 4 slaapkamers, 2 badkamers en gezellige tuin in Wijnegem!

Deze prachtige woning bevindt zich op een centrale locatie in Wijnegem, op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer.

We komen binnen via de ruime inkomhal die meteen een warm gevoel geeft door het behoud van authentieke elementen en de leuke tegels en moulures.

De inkomhal brengt ons naar de riante, lichtrijke leefruimte met prachtige planché vloer. Deze ruimte loopt door naar de volledig geïnstalleerde, open keuken (2023!) dewelke is uitgerust met alle nodige toestellen en een tof keukeneiland. Hier is het aangenaam koken met zicht op de gezellige tuin die beschikbaar is via het groot schuifraam. Heerlijk om te vertoeven tijdens mooi weer of om een BBQ te houden met vrienden of familie.

De charmante traphal brengt ons naar de eerste verdieping waar we op de tussenverdieping de vernieuwde, volledig uitgeruste badkamer treffen met achtergelegen wasruimte. Op de eerste verdieping vinden we twee ruime slaapkamers terug, uitgerust met airco. (20m² / 13m²)

De traphal neemt ons mee naar de tweede en hoogste verdieping waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden, momenteel ingericht als 1 grote kamer met aansluitend een douchekamer.

Tot slot beschikt de woning over een kelder.

Troeven:

- + 4 ruime slaapkamers
- + Gunstig epc / conforme elektriciteit
- + 2 badkamers
- + Leuke tuin met terras
- + Veel lichtinval
- + Charmante woning
- + Authentieke elementen

Interesse in dit fantastisch herenhuis? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak.

Kenmerken

Referentie	VVW5328
Algemeen	
Opp. Perceel	258m²
Bewoonbare opp	183m²
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	153m²
Oriëntatie tuin	West

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	20m²
Opp. kamer 2	13m²
Opp. kamer 3	15m²
Opp. kamer 4	17m²
Badkamer	2
Opp. bad/douche kamer 1	12m²
Opp. bad/douche kamer 2	4m²
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 22m²
Wasplaats	Ja, 8m²
Hal	Ja, 12m²

Bouwtechnisch

Ramen		
Beglazing		Dubbel
Ventilatie / Koeling		
Koeling		COOLING_AIRCO
Verwarming		
Verwarming		Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie		
Niet geïndexeerd K.I.		€ 567
Energie prestatie		
EPC		Aanwezig
Certificaatnummer		20260127-0003785417-RES-1
Index		196kWh/m³
Energieklasse		B
Informatieplicht		
Stedenbouwkundige bestemming		Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	
Voorkooprecht		Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico		
Perceel (P-score)		A
Gebouw (G-score)		A
Overstromingsgevoelig gebied		Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied		Geen afgebakende zone



