

Ruim, energiezuinig appartement met souterrain, 4 slaapkamers, tuin en aanhorende grond in Wijnegem!

Koolsveldlaan 71, 2110 Wijnegem

€499.000,00



Dit ruim, instapklaar appartement is gelegen op een gegeerde en uiterst residentiële locatie in Wijnegem. U bevindt zich nabij openbaar vervoer, winkels, scholen en het centrum van Wijnegem.

We betreden het appartement via privaatieve inkom. Deze brengt ons naar de ruime leefruimte waar de grote raampartijen en het halfopen karakter van de woonst, zorgen voor een aangename lichtinval. De open, volledig geïnstalleerde keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met een 5 pits gasvuur, oven, microgolfoven, combi-oven, dampkap, spoelbak met verlek, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de leefruimte hebben we rechtstreeks toegang tot het gezellige en zonnige zuid-terras met tuin, de ideale plek om te genieten van een BBQ met vrienden of familie.

Op het gelijkvloers bevinden zich verder een apart toilet, een bureauimte alsook een praktische berging.

Achteraan deze woonst vinden wij nog een extra dubbele berging of garage van 40 m² terug.

De souterrain omvat maar liefst vier slaapkamers (14,5m² / 9m² / 8,5m² / 8m²) alsook de badkamer met inloopdouche, hangtoilet en dubbele lavabo.

Daarbovenop is er een extra berging en een technische ruimte met aansluiting voor wasmachine aanwezig.

Ook op vlak van energiezuinigheid scoort deze woonst uitstekend. Het beschikt over vloerverwarming, 12 zonnepanelen, ventilatiesysteem type D en een regenwaterput van 10.000 liter die is aangesloten op de toiletten.

Als extra troef is er een achtergelegen grond (4.000 m²) dewelke mee aangekocht dient te worden aan € 45.000, wat heel wat mogelijkheden biedt. Momenteel is deze voorzien van volwassen wijnranken en een uitgebreide moestuin.

Pluspunten:

- 4 slaapkamers
- ruim appartement
- zonnig terras en tuin
- uitstekende staat en instapklaar
- garage/berging (42,5m²)
- regenwaterput (10.000 liter)
- videofoon
- 12 zonnepanelen
- EPC A
- aanhorende grond bij aan te kopen (€ 45.000)

- centrale locatie in Wijnegem

Interesse in deze instapklare woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak.

Kenmerken

Referentie	VVW5719
Algemeen	
Bouwjaar	2013
Bewoonbare opp	169m ²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	40m ²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Zuid
Terras	20m ²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	9m²
Opp. kamer 2	8m²
Opp. kamer 3	85m²
Opp. kamer 4	145m²
Badkamer	1
Toilet	1
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 31m²
Bureau	Ja, 6m²
Hal	Ja, 257m²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Energie prestatie

EPC

Aanwezig

Index

64kWh/m³

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming

Woongebied

Dagvaarding en herstellvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Geen voorkooprecht aanwezig

Overstromingsrisico

Perceel (P-score)

D

Gebouw (G-score)

A

Overstromingsgevoelig gebied

Geen overstromingsgevoelig gebied

Overstromingsgebied

Geen afgebakende zone







