

Ruime HOB met 4 SLPKS, prachtige tuin en garage in Wijnegem

Stokerijstraat 26, 2110 Wijnegem

€465.000,00



In een rustige en zeer gegeerde woonwijk in Wijnegem bevindt zich deze halfopen woning met een prachtige tuin, garage en tal van mogelijkheden.

De oprit biedt plaats voor meerdere wagens en geeft toegang tot de garage, die is uitgerust met een manuele poort. Aansluitend bevindt zich de ruime tuin met terras, georiënteerd op het zuidoosten die enorm veel privacy biedt.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met tegelvloer. Van hieruit heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes. De leefruimte is ruim en geniet van veel natuurlijk licht. Deze ruimte beschikt over een open haard (niet in gebruik), wat bijdraagt aan een huiselijke sfeer. Aansluitend bevindt zich een aparte eetruimte, die een vlotte verbinding vormt tussen de leefruimte en de keuken. De keuken is uitgerust met een oven, kookplaat, dampkap, koelkast en een dubbele spoelbak met verlek. Naast de keuken is er een grote berging met aansluiting voor een wasmachine en de cv-installatie (Vaillant).

Op het gelijkvloers bevindt zich verder een bureau, ideaal als thuiswerkplek, en een badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchesproeier, een lavabo en een toilet.

De eerste verdieping omvat een nachthal en meerdere slaapkamers. Er zijn in totaal vier slaapkamers op deze verdieping waarvan één kamer is ingericht met tegelvloer en voorzien is van een lavabo en een apart toilet.

Via een vaste trap bereikt men de zolderverdieping (40m²) dewelke gebruikt kan worden als extra slaapkamer, hobbyruimte of polyvalente ruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een droge kelder, ideaal voor extra opslag.

Troeven:

- + Toplocatie
- + Garage met oprit
- + Open haard
- + 4 slaapkamers
- + Polyvalente ruimte
- + Veel potentieel
- + Grote tuin met veel privacy

Dit pand kan onderhevig zijn aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Heeft u interesse en wenst u een bezoek ter plaatse? Contacteer ons op 03 337 50 70 of via info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVW5261
Algemeen	
Bouwjaar	1953
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	1024m²
Bewoonbare opp	190m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	28m²
Tuin	
Terras	45m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	13m²
Opp. kamer 2	16m²
Opp. kamer 3	11m²
Opp. kamer 4	7m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	35m²
Eetkamer	13m²
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 15m²
Berging	Ja, 45m²
Wasplaats	Ja, 14m²
Bureau	Ja, 125m²
Zolder	Ja, 62m²
Hal	Ja, 12m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 798
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3770907
Index	460kWh/m ³
Energieklasse	E
Renovatieplicht	Ja
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht aanwezig







