

Te renoveren open bebouwing op uniek perceel van 918 m² in de gegeerde wijk Zevenbunder – Wijnegem

Kasteellei 96, 2110 Wijnegem

€440.000,00



Op een uiterst geliefde en residentiële locatie, in de groene wijk Zevenbunder, vinden we deze karaktervolle open bebouwing op een uitzonderlijk perceel van 918 m². De woning biedt een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar een renovatieproject met sterke basis, veel charme en een prachtig open tuinzicht.

De omgeving spreekt tot de verbeelding: op wandelafstand van het Albertkanaal, het Park van Wijnegem, de Axel Vervoort-site, tal van sportverenigingen en met een uitstekende ontsluiting naar belangrijke invalswegen.

We betreden het terrein via de voortuin, waar de karaktervolle gevel en het hellend dak meteen opvallen. De woning beschikt over een ruime aanpalende garage, die mogelijkheden biedt voor extra bergruimte, hobbyruimte of een toekomstige uitbreiding.

Bij het betreden van de woning komen we in een inkomhal die toegang geeft tot de ruime woonkamer, de keuken, de kelder alsook de trappenhal naar de eerste verdieping. Op de gelijkvloersverdieping vinden we de keuken, badkamer, toilet, technische ruimte, woonkamer met aanpalende bureauruimte terug. Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers terug alsook een zolderluik.

Aan de achterzijde wacht een absolute troef: een magnifieke tuin met brede uitzichten, omringd door volwassen groen. Dit pand vormt een fantastische opportuniteit voor wie droomt van een woning met charme op een toplocatie, die volledig naar eigen smaak kan worden vernieuwd.

Dit eigendom is onderhevig aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Meer informatie kunt u terugvinden via volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverpli...>

Troeven:

- + Wijk Zevenbunder
- + Top locatie
- + Open bebouwing
- + Kelder
- + Veel potentieel
- + 3 slaapkamers
- + Grote tuin
- + Perceel van 918m²

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

Kenmerken

Referentie	VVW5137
Algemeen	
Bouwjaar	1955
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	918m²
Bewoonbare opp	170m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	40m²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord-Oost
Terras	76m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	155m ²
Opp. kamer 2	85m ²
Opp. kamer 3	10m ²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	4m ²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Bijkeuken	Ja, 14m ²
Bureau	Ja, 5m ²
Hal	Ja, 25m ²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Kachel op gas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 765
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3737245
Index	726kWh/m³
Energieklasse	F
Renovatieplicht	Ja
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone





