Lichtrijke woning met 3 slaapkamers en koer op centrale locatie in Hoboken

Lageweg 22, 2660 Hoboken

€264.000,00



Op een gunstige locatie nabij het centrum van Hoboken bevindt zich deze gerenoveerde gezinswoning. Dankzij de ligging op wandelafstand van het Polderbos geniet u hier van een mooie combinatie van rust, groen en een vlotte bereikbaarheid. De lichtrijke leefruimtes, praktische indeling en drie volwaardige slaapkamers maken van deze woning een ideale thuis voor starters en gezinnen.

De woning is te betreden via de inkomhal, die toegang geeft tot de ruime en lichtrijke leefruimte. Hier is voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een volwaardige eetplaats. De grote ramen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval. Onder de trap is bovendien heel wat praktische bergruimte voorzien.

Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken, uitgerust met de nodige toestellen en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de koer. Verder bevindt zich op het gelijkvloers een verzorgde badkamer met lavabo, toilet, douche en aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk 14,1 m² en 9,3 m². Daarnaast is er op deze verdieping een apart toilet aanwezig.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar zich een derde slaapkamer van 12,7 m² bevindt. Dankzij de dakramen geniet ook deze kamer van een aangename natuurlijke lichtinval.

Doorheen de voorbije jaren werd de woning stelselmatig gerenoveerd. Zo werden onder meer het dak en de verwarmingsketel vernieuwd en werd het interieur esthetisch aangepakt. Dankzij deze investeringen verkeert de woning vandaag in een verzorgde en instapklare staat.

Troeven van de woning:

Gunstige ligging nabij het centrum van Hoboken
Op wandelafstand van het Polderbos
EPC C & EK Conform
Ruime en lichtrijke leefruimte
Volledig geïnstalleerde keuken
3 volwaardige slaapkamers
Praktische bergruimte
Koer aanwezig

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

Kenmerken

Referentie	VVW5926
Algemeen	
Opp. Perceel	50m²
Bewoonbare opp	94m²
Aantal verdiepingen	2

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	141m²
Opp. kamer 2	93m²
Opp. kamer 3	127m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	51m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Hal	Ja, 2m²
Koer / Patio	Ja, 55m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 409
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20260713-0003915914-RES-1
Index	282kWh/m³
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	C
Gebouw (G-score)	C
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone































