

Huis met 4 slaapkamers en tuin te Hoboken!

Hertog van Brabantlei 56, 2660 Hoboken

€398.000,00



Deze zeer charmante en ruime één gezinswoning is ideaal gelegen in de Hertog Van Brabantlei, een aangename en groene buurt met alles binnen handbereik. Op wandelafstand vindt u openbaar vervoer, buurtwinkels, scholen en het levendige centrum van Hoboken. Ook het Sorgvlietpark en het Kasteel Gravenhof liggen vlakbij, perfect voor ontspanning, wandelingen en gezinnen met kinderen.

Voor de woning bevindt zich een voortuin, ideaal om fietsen te stallen.

U betreedt de woning via een gezellige inkomhal, die toegang biedt tot de ruime en lichtrijke leefruimte met sierhaard. Aansluitend bevindt zich de eetkamer en de volledig uitgeruste keuken, voorzien van koelkast, diepvries, oven, microgolf, 6-pits gasvuur, dampkap en dubbele lavabo. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het overdekt terras en de zonnige tuin van ca. 100 m², een echte troef voor wie graag buiten zit.

Op de tussenvloer bevindt zich de eerste slaapkamer met privétoilet en een leuk terrasje.

De eerste verdieping herbergt de badkamer met aansluitend een ruime tweede slaapkamer van 19,5 m² met balkon.

Op de tweede verdieping zijn er nog twee volwaardige slaapkamers van 17 m² en 12 m².

Daarnaast beschikt de woning over een ruime geïsoleerde zolder en een droge kelder, wat zorgt voor voldoende opbergruimte.

Troeven:

- + 4 ruime slaapkamers
- + Zonnige tuin van ca. 100 m²
- + Instapklaar
- + Onmiddellijk beschikbaar
- + Praktische voortuin, ideaal voor fietsen
- + Droge kelder en zolder
- + Centrale ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- + Groene omgeving met parken op wandelafstand

Heeft u interesse in deze gezellige woning met tal van mogelijkheden? Neem dan contact op met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVH5563
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	(10/02/2026)
Opp. Perceel	201m²
Bewoonbare opp	160m²
Bebouwde opp.	145m²
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	98m²
Oriëntatie tuin	Oost
Terras	9m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	175m²
Opp. kamer 2	195m²
Opp. kamer 3	17m²
Opp. kamer 4	12m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	11m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Hal	Ja, 4m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 681
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20260130-000366739-RES-2
Index	282kWh/m³
Energieklasse	C
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



