Vrijstaande woning met 2 slaapkamers, inpandige garage en tuin te Wijnegem!

Rozenlaan 8, 2110 Wijnegem

€438.000,00



Op een uitstekende locatie in Wijnegem bevindt zich deze vrijstaande woning veel privacy, 2 slaapkamers, een extra hobbyruimte, oprit met inpandige garage met automatische poort en een gezellige tuin. De woning beschikt over een praktische indeling, veel natuurlijke lichtinval en tal van mogelijkheden om ze volledig naar eigen smaak in te richten.

Via de inkomhal met gastentoilet betreden we de woning. De ruime leefruimte geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken met een mooi zicht op de tuin. Dankzij de rechtstreekse toegang tot buiten vormen de keuken en de tuin een aangenaam geheel.

Daarnaast is er nog een praktische hobbyruimte die perfect kan dienen als extra opbergruimte of voor het uitoefenen van een hobby. Verder beschikt het gelijkvloers over vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een ligbad, aparte douche, lavabo en toilet. De slaapkamers zijn qua vloer nog af te werken naar eigen smaak.

Buiten geniet u van een aangename tuin met terras, waar u in alle rust kan ontspannen. Het aanwezige tuinhuis zorgt voor bijkomende opbergmogelijkheden. Dankzij de oprit en de inpandige garage is er voldoende parkeergelegenheid.

Het is de eerste eigenaar die verkoopt.

Pluspunten
+ Vrijstaande woning op een absolute TOPlocatie
+ 2 slaapkamers en een extra hobbyruimte
+ Veel privacy
+ Lichtrijke leefruimte
+ Keuken met zicht op en toegang tot de tuin
+ Inpandige garage met automatische poort en oprit
+ Aangename tuin met terras en tuinhuis
+ EPC-label C, geen renovatieplicht

Wenst u een afspraak ter plaatse? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer info of een afspraak.

Kenmerken

Referentie	VB20260009
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	2002
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	361m²
Bewoonbare opp	128m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2, SLK 1: vinylvloer, ingemaakte kasten, velux / SLK 2: geen vloerafwerking, velux
Opp. kamer 1	16.6m²
Opp. kamer 2	16m²
Badkamer	1, tegelvloer, half betegeld, bad, douchecabine, lavabo en toilet
Opp. bad/douche kamer 1	7m²
Woonkamer	12m², tegelvloer, vloerverwarming (overal op het gelijkvloers)
Keuken	10m², tegelvloer, vitrokeramische kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak met verlek, combi oven, koelkast
Keukenuitrusting	Vitrokeramische kookplaat, Koelkast, Dubbele spoelbak, Combi-oven
Overige ruimtes	
Praktijkruimte	Ja, 7.6m²
Hal	Ja, 8.4m²

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit	
Type meter voor elektriciteit	Afzonderlijke meter
Gasaansluiting	
Type meter voor gas	Afzonderlijke meter
Wateraansluiting	
Type meter voor water	Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Ramen	
Ramen	PVC
Beglazing	Dubbel
Rolluiken	Ja, Achteraan
Verwarming	
Verwarming (Algemeen)	Vloerverwarming, op de gehele gelijksvloer

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.172
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Index	234kWh/m³
Energieklasse	C
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone











OPERATION
THUNDER
Gottlieb

















