Duplex appartement met 2 slaapkamers, ruim terras en prachtig weids uitzicht in Wijnegem

Koolsveldlaan 71 A, 2110 Wijnegem

€348.000,00



Dit recent duplex appartement is gelegen in een aangename, residentiële omgeving in Wijnegem. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het centrum van Wijnegem en het Wijnegem Shopping Center zijn vlot bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van een mooie combinatie van rustig wonen en een goede bereikbaarheid.

Via de aparte inkom betreedt u het appartement, wat zorgt voor extra privacy.

Op de eerste verdieping bevindt zich een apart gastentoilet en de ruime leefruimte, bestaande uit een gezellige woonkamer en eetkamer. Van hieruit heeft u toegang tot het ruime terras, waar u geniet van een prachtig weids uitzicht. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, voorzien van een keramisch werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, diepvries en combi-oven.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een aparte dressing. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, hangtoilet en lavabo. Verder beschikt het appartement over een zolderruimte waar de cv-ketel en het ventilatiesysteem zijn ondergebracht.

Een bijkomende troef is dat er geen maandelijkse gemeenschappelijke lasten zijn. Bovendien is de elektrische installatie conform.

Troeven:
- Prachtig weids uitzicht
- Ruim terras
- Aparte inkom voor extra privacy
- Twee slaapkamers, waarvan één met dressing
- Volledig uitgeruste keuken
- Geen maandelijkse gemeenschappelijke lasten
- Gunstig EPC (A-label) + elektriciteit conform
- Rustige, residentiële ligging nabij voorzieningen en openbaar vervoer

Interesse? Neem contact met ons op via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VB20260156
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	2013
Staat	Normaal
Bewoonbare opp	115m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2, op tegelvloer, 1 slaapkamer met aansluiting wasmachine
Opp. kamer 1	13m²
Opp. kamer 2	13m²
Badkamer	1, op tegelvloer, inloopdouche, hang-wc en lavabo
Opp. bad/douche kamer 1	6.5m²
Toilet	1, 3 m², op laminaat, hang-wc, handenwasser
Woonkamer	39m², op laminaat
Keuken	15m², op laminaat, keramisch werkblad
Keukenuitrusting	Inductiekookplaat, Dampkap, Koelkast, Diepvriezer, Vaatwasser, Spoelbak, Combi-oven
Overige ruimtes	
Balkon/Terras	Ja, 21m²
Zolder	Ja, 21m²
Dressing	Ja, 1.5m²
Hal	Ja, 6.5m²
Terrassen	
Terras 1	21m², Zuid-Oost

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	Hoogrendementsglas
Ventilatie / Koeling	
Ventilatie	Type D
Verwarming	
Verwarming (Algemeen)	Gasgestookte cv-ketel, Vloerverwarming

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 868
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20260707-0003912226-RES-1
Index	99kWh/m³
Energieklasse	A
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	D
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone























