

Instapklare woning van ca. 214 m² met garage, buitenruimte

Boulevard de la Grande Ceinture 21, 1070 Anderlecht

Referentie: 4462 | Huis

€449.000



133 m²



214 m²



2



1



232 kWh/m²

Welkom in deze verrassend ruime en instapklare woning, ideaal gelegen op een centrale en vlot bereikbare locatie in Anderlecht. Met een totale woonoppervlakte van ca. 214 m² op een perceel van 133 m² biedt deze eigendom een mooie combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit. Dankzij de praktische indeling is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, zelfstandigen of wie op zoek is naar extra ruimte voor thuiswerk, hobbys of stockage.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een verzorgde inkomhal die toegang geeft tot de verschillende niveaus van de woning. Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime garage van ca. 20 m² met automatische poort, ideaal voor het parkeren van een wagen, fietsen of extra opbergruimte. Verder beschikt deze verdieping over een praktische berging, verwarmingsruimte, provisieruimte en een toilet. Van hieruit heeft u toegang tot een gezellige binnenplaats/buitenruimte, waar u in alle rust kan genieten van een aangename buitenhoek.

De eerste verdieping vormt het kloppende hart van de woning. Hier bevindt zich een bijzonder lichtrijke en ruime leefruimte van maar liefst 39 m², met grote raampartijen die zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval. De warme houten vloer en verzorgde afwerking creëren meteen een gezellige en huiselijke sfeer. Aansluitend vindt u de functionele keuken van 7 m², uitgerust met moderne witte kasten en een stijlvol zwart werkblad. Op deze verdieping is er eveneens een bureau van 8 m² en een praktische berging, ideaal voor thuiswerk of extra opbergruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk 17 m² en 13 m². Beide

kamers bieden aangename volumes en verschillende inrichtingsmogelijkheden. Daarnaast is er een bijkomende bureau ruimte van 8 m², die perfect kan dienen als thuiswerkplek, dressing of extra berg ruimte. De moderne badkamer is praktisch ingericht met douchecabine, lavabo met spiegel en de nodige sanitaire voorzieningen.

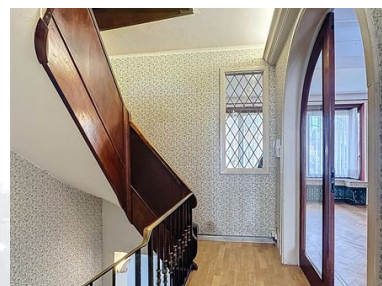
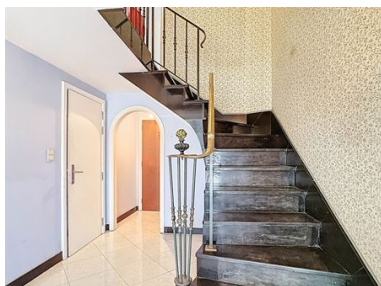
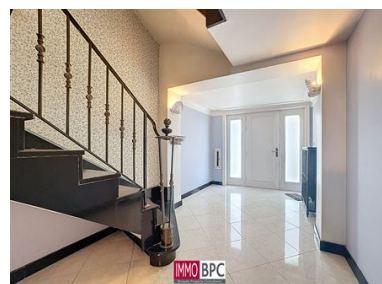
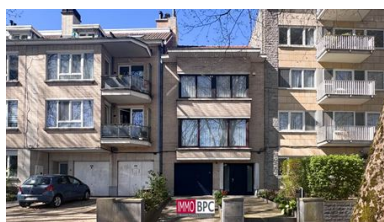
De derde verdieping biedt nog extra potentieel. Deze zolderruimte, bereikbaar via een trap, kan perfect worden ingericht als hobbyruimte, sportkamer, atelier, speelruimte of bijkomende opslagruimte. Dankzij de veluxramen en natuurlijke ventilatie geniet deze verdieping van een aangename lichtinval en extra gebruiksmogelijkheden.

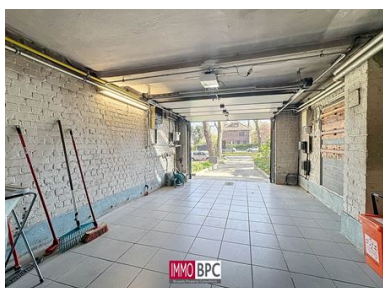
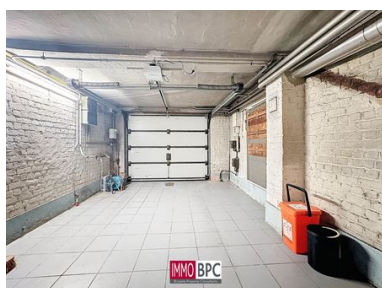
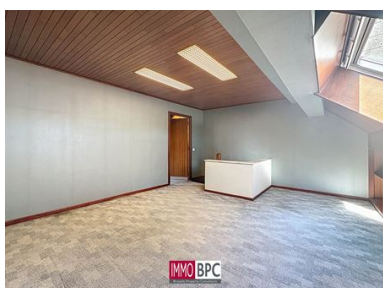
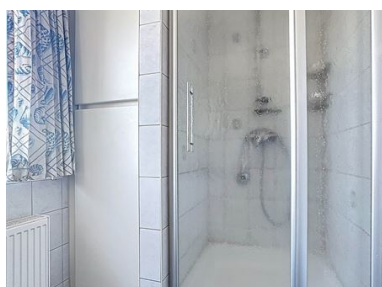
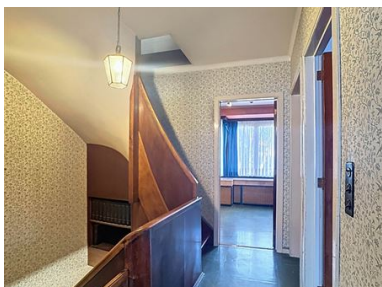
De woning beschikt over een gasverwarmingsinstallatie, dubbele beglazing en een solide bouwstructuur met bakstenen gevel. De strakke voorgevel geeft het pand een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

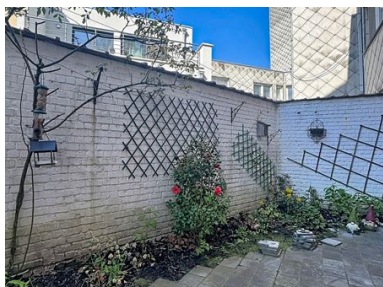
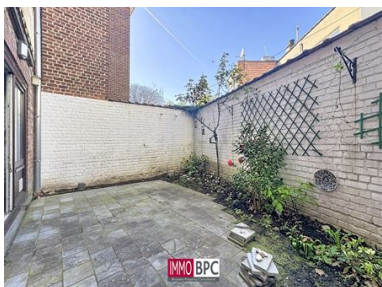
Ook de ligging is een belangrijke troef. De woning bevindt zich in een rustige buurt van Anderlecht, met vlotte toegang tot winkels, scholen, openbaar vervoer, verbindingswegen en groene zones. Hierdoor geniet u van de ideale combinatie tussen stedelijk comfort en residentiële rust.

Een ruime, veelzijdige en instapklare woning met garage, buitenruimte en tal van mogelijkheden. Een eigendom die absoluut een bezoek waard is!

Foto's







Details

Financieel

Prijs	€449.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.814,00

Gebouw

Bouwjaar	1956
Staat	zeer goede staat
Bewoonbare oppervlakte	214 m ²
Dak type	Zadeldak

Grond

Grond oppervlakte	133 m ²
Terras	Ja, 23 m ² , Noordwest

Comfort

Comfort binnen	Open haard, Alarm, Videofoon, Gepantserde deur, Garagepoort met afstandsbediening
Comfort buiten	Regenwatertank

Garage/parking

Garages	1 (Verplicht)
Externe parkings	1 (Verplicht)

Inrichting

Gelijkvloers

Hall	15 m ² . Met vestiaire. Tegels
Garage	20 m ² . Tegels
berging	10 m ² . Tegels
Toilet 1	Tegels
Berging 2	4 m ² . Tegels
Terras 1	23 m ² . Noord-West.

Eerste verdieping

Hall	7 m ² .
Living	39 m ² . Open haard. Massieve parket
Super-ingerichte keuken	7 m ² . Oven, Gootsteen, Dampkap, Frigo, Vaatwasmachine, Diepvriezer, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Muurtegels, inductie kookplaat, nieuw 2021. Tegels

Tweede verdieping

Hall	8 m ² . Vinyl
Slaapkamer 1	17 m ² . met kast. Vasttapijt
Slaapkamer 2	13 m ² . Vinyl
Bureau	8 m ² . Vasttapijt
Douchekamer	Douche, Opbergkast, Muurtegels, Wastafel. Tegels
Toilet 1	

Derde verdieping

berging	16 m ² . Vasttapijt
---------	--------------------------------

Garage : Automatische poortNieuwe keuken : 2021Verwarming : Viessman 2004

Energie

Verwarming	Individueel Gas Viessman 2004
Ramen	Dubbel beglazing Hout/Pvc
Elektriciteit conform	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundig

Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing

EPC

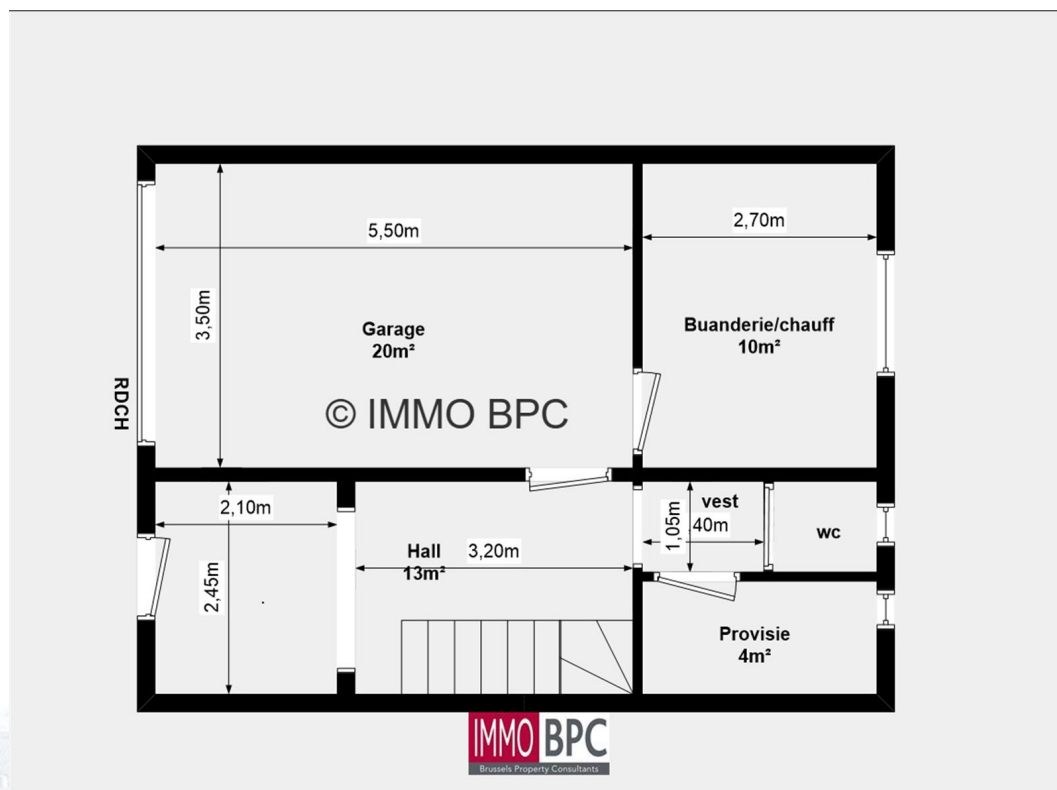
EPC	232 kWh/m ²
EPC label	
EPC geldig tot	10/04/2036
CO2 emissie	46 kg/(m ² .jaar)

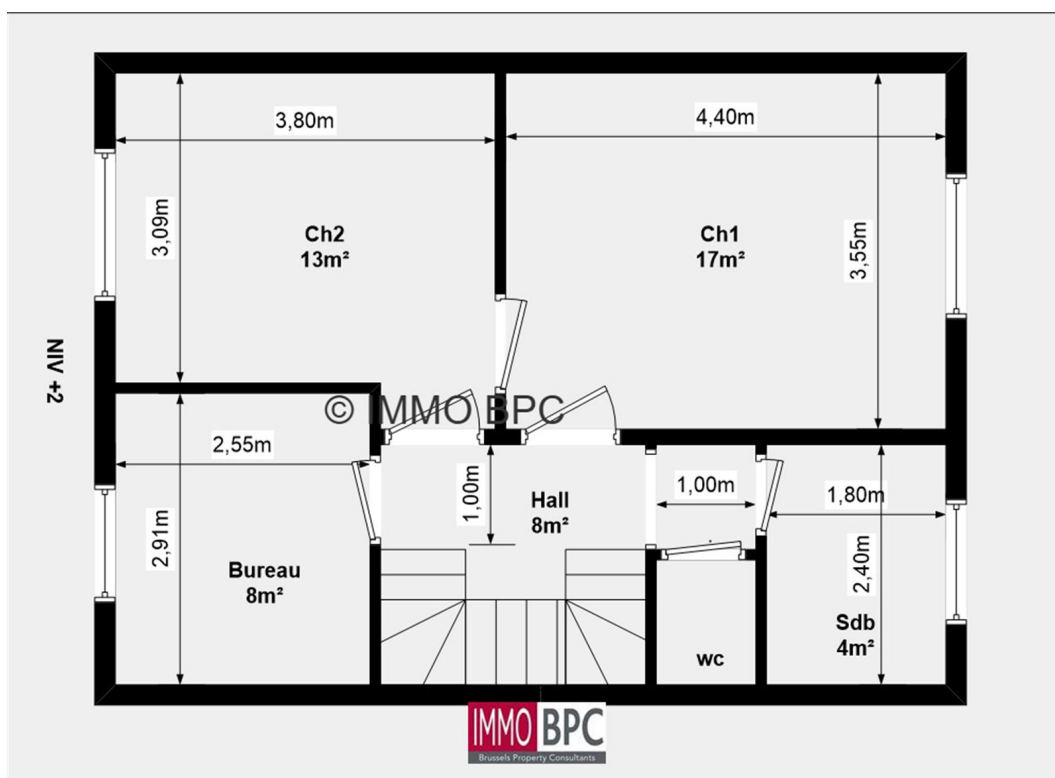
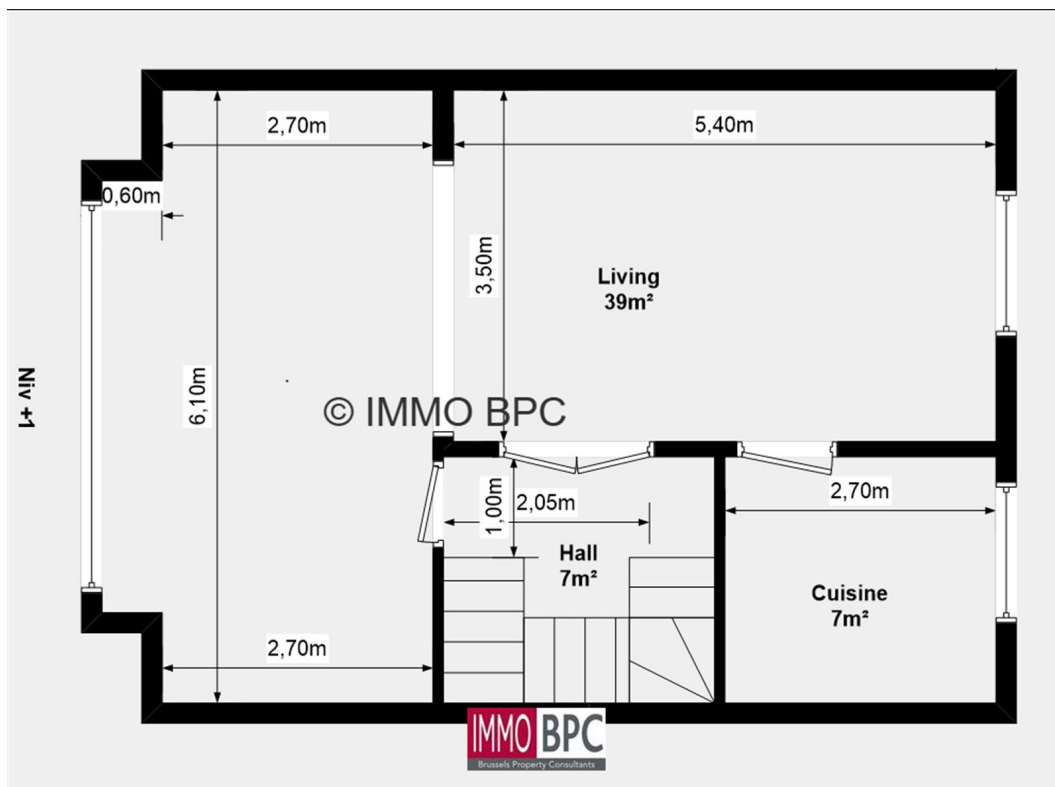
Ligging en omgeving

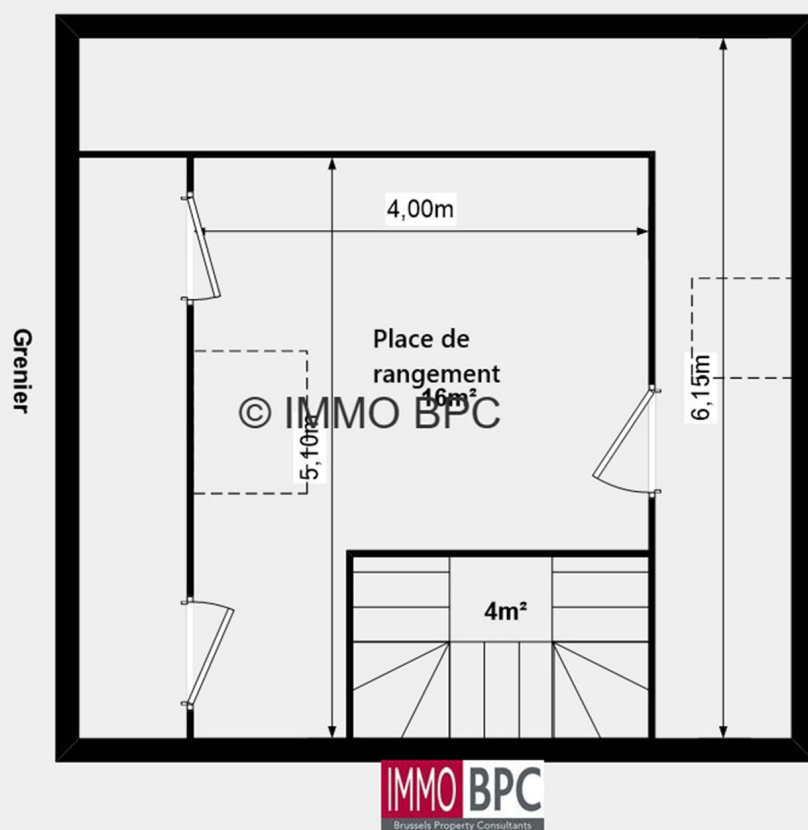
Adres: Boulevard de la Grande Ceinture 21, 1070 Anderlecht



Grondplan(nen)







Interesse in dit pand?

Uw IMMO BPC makelaars helpen u graag verder!

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld, alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fouten, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid. Alle rechten zijn gereserveerd. Reproductie, geheel of gedeeltelijk, zonder schriftelijke toestemming van IMMO BPC is verboden.

IMMO BPC

Keizer Karel Laan 114, 1083 Ganshoren (Brussel)

+32 2 420 00 28 | info@immobpc.be

www.immobpc.be

IMMO BPC
Brussels Property Consultants