

Ruime en energiezuinig gerenoveerde woning met zonnige tuin

Rue de Grand-Bigard 253/2, 1082 Sint-agatha-berchem

Referentie: 4475 | Huis

€465.000



130 m²



252 m²



3



2



25 m²



270 kWh/m²

Ontdek deze verrassend ruime en volledig gerenoveerde achterwoning, rustig gelegen in Sint-Agatha-Berchem. De woning combineert een eigentijdse uitstraling met een bijzonder doordachte indeling, een uitstekende isolatie en een kwalitatieve afwerking. Bovendien zijn er geen stedenbouwkundige inbreuken.

Met een totale bewoonbare oppervlakte van circa 252 m², een perceeloppervlakte van ongeveer 130 m² en ruime kelders biedt deze woning uitzonderlijk veel plaats. Ze vormt dan ook de ideale woonomgeving voor een gezin of voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en rust in Brussel.

Lichtrijke leefruimte met open keuken

De gezellige en ruime leefruimte sluit mooi aan op de eetplaats en de volledig ingerichte open keuken. Grote glaspartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een aangenaam uitzicht op het terras en de tuin.

De glanzende keramische vloertegels geven het geheel een moderne en luxueuze uitstraling. Dankzij de open indeling vormen de woonkamer, eetruimte en keuken samen een aangename leefomgeving waar het hele gezin kan samenkomen.

Drie ruime slaapkamers en twee badkamers

De woning beschikt over drie royale slaapkamers, waarvan één slaapkamer rechtstreeks aansluit op een praktische dressing.

Daarnaast zijn er zowel een ruime badkamer als een afzonderlijke douchekamer, beide verzorgd ingericht met moderne sanitaire voorzieningen, wastafelmeubels, spiegels en stijlvolle betegeling.

De nachthallen op de eerste en tweede verdieping zijn opvallend ruim en bieden voldoende plaats voor de inrichting van een bureau, leeshoek, speelruimte of extra opbergmogelijkheden.

Zonnige tuin en terras

Het terras en de charmante, zuidgerichte tuin vormen een aangename en zonnige buitenruimte. De grote ramen creëren een mooie verbinding tussen binnen en buiten en versterken het gevoel van licht en ruimte.

Hoewel de tuin compact is, biedt hij voldoende plaats om rustig buiten te eten, te ontspannen of te genieten van zonnige dagen.

Ruime kelders met tal van mogelijkheden

De woning beschikt over zeer ruime kelders die vroeger zelfs als atelier werden gebruikt. Deze ruimtes bieden heel wat mogelijkheden als opslagplaats, hobbyruimte, werkatelier, wasruimte of praktische fietsenberging.

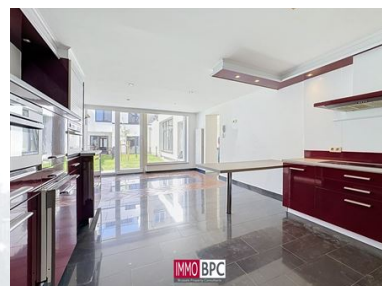
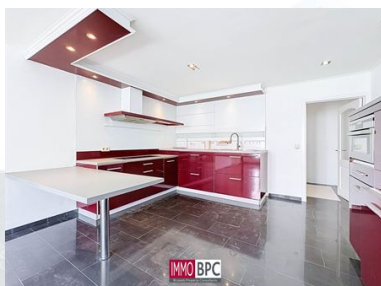
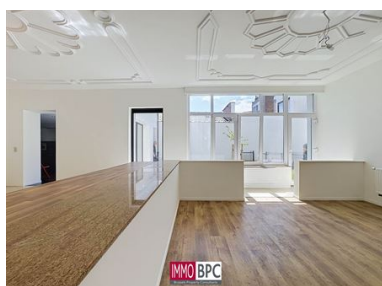
Uitstekende ligging

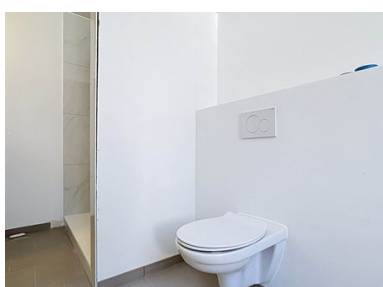
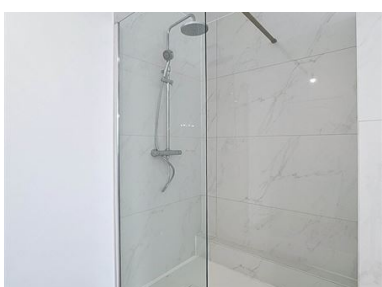
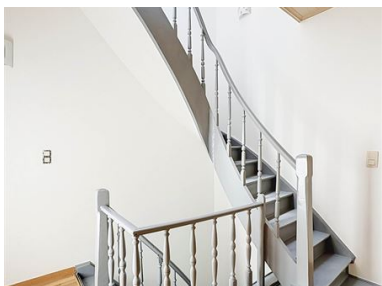
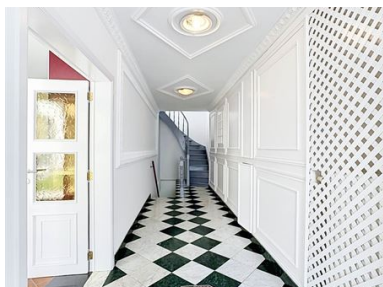
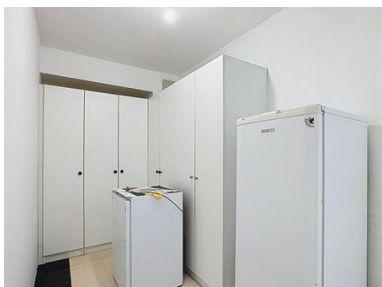
De woning geniet een bijzonder rustige ligging in Sint-Agatha-Berchem, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zich in de nabije omgeving bevinden.

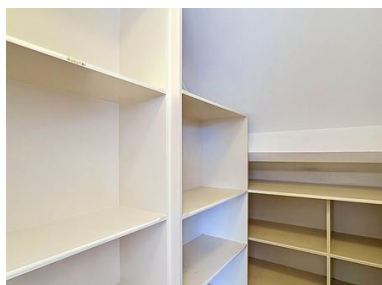
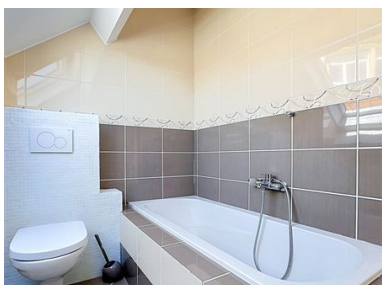
Ook de Brusselse Ring en het centrum van Brussel zijn vlot bereikbaar, waardoor deze woning rust en privacy combineert met een uitstekende mobiliteit.

Een instapklare en energiezuinige woning met uitzonderlijk veel ruimte, een moderne uitstraling en een optimale indeling. Absoluut een bezoek waard!

Foto's







Details

Financieel

Prijs	€465.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.332,00
Lasten: Verzekering gebouw, onderhoud gemeenschappelijke delen	€50,00

Gebouw

Bouwjaar	1918
Renovatiejaar	2026
Staat	Gerenvoerd
Bewoonbare oppervlakte	252 m ²
Dak type	Zadeldak Pannen

Grond

Grond oppervlakte	130 m ²
Terras	Ja, 14 m ² , Zuid
Tuin	Ja, 25 m ² , Zuid

Comfort

Comfort binnen	Parlefoon
----------------	-----------

Inrichting

Gelijkvloers

Hall	18 m ² . Tegels
Living	42 m ² . Toegang tot terras, Toegang tuin. Massieve parket
Ingerichte keuken	13 m ² . Oven, Gootsteen, Dampkap, Frigo, Keramische kookplaat, Microgolfoven, Diepvriezer, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Toegang tot terras. Massieve parket
berging	7 m ² . Tegels
Terras 1	14 m ² .
Tuin	25 m ² .

Eerste verdieping

Nachthal	14 m ² . Massieve parket
Slaapkamer 1	17 m ² . Massieve parket
Dressing	18 m ² . Massieve parket
Douchekamer	11 m ² . Muurtegels, Wastafel, Italiaanse douche, Dubbel lavabo. Tegels

Tweede verdieping

Nachthal	18 m ² . Massieve parket
Slaapkamer 2	15 m ² . Massieve parket
Slaapkamer 3	13 m ² . Massieve parket
Berging 2	5 m ² . Massieve parket
Badkamer 1	6 m ² . Ligbad, WC, Muurtegels, Wastafel. Tegels

Kelder(-1)

Zowel op de eerste als op de tweede verdieping is er voldoende ruimte om een comfortabele werkplek of bureau in te richten. Au premier comme au deuxième étage, l'espace est suffisant pour aménager un espace de travail confortable ou un bureau. Both the first and second floors offer sufficient space to create a comfortable workspace or office.

Energie

Verwarming	Individueel Gas
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundig

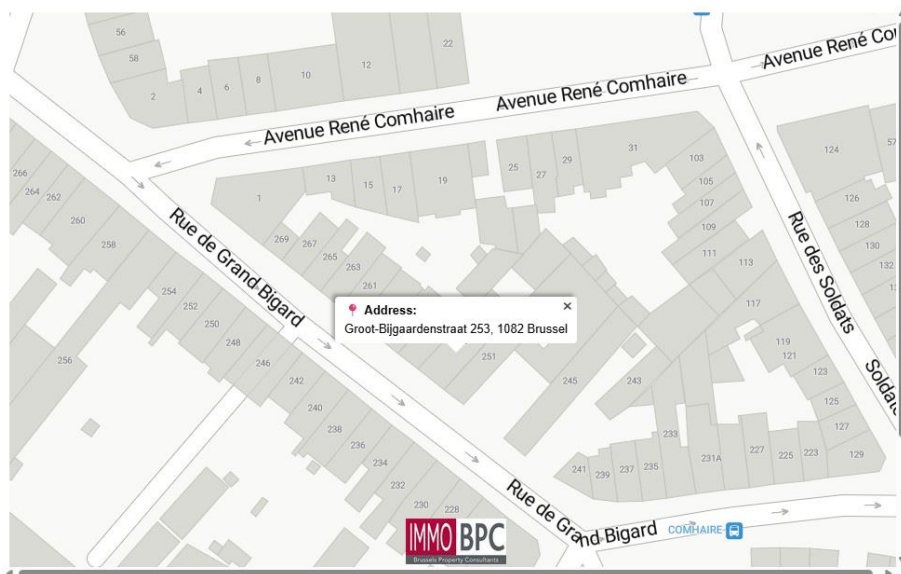
Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

EPC

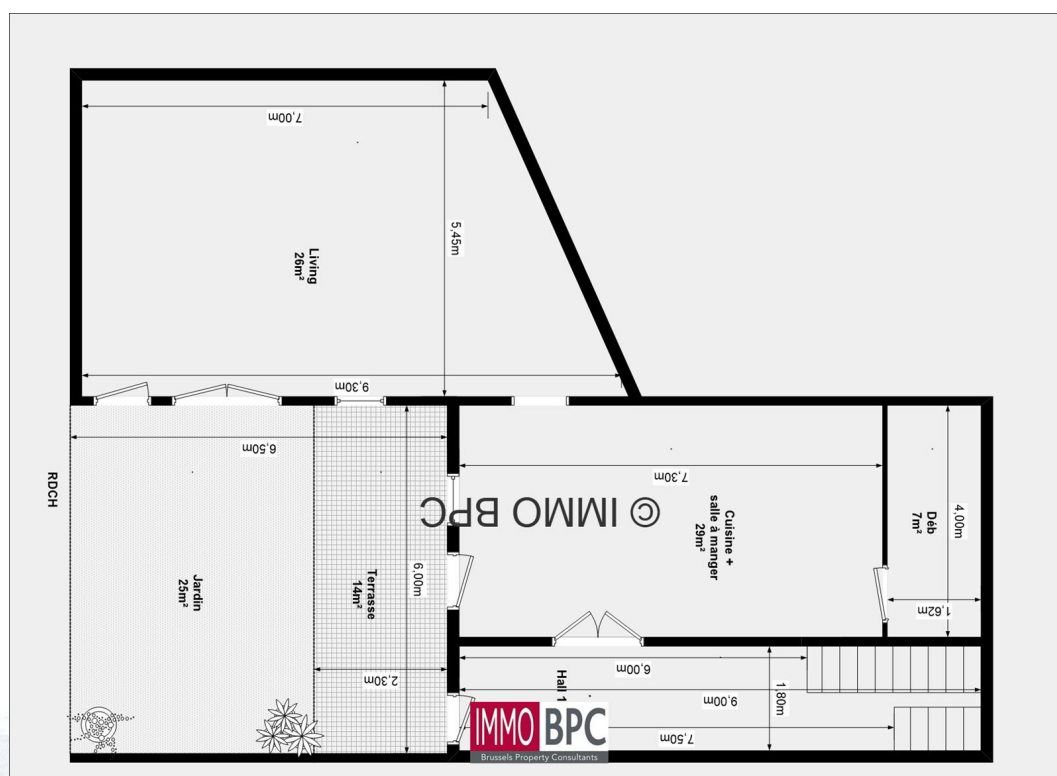
EPC	270 kWh/m ²
EPC label	
CO2 emissie	54 kg/(m ² .jaar)

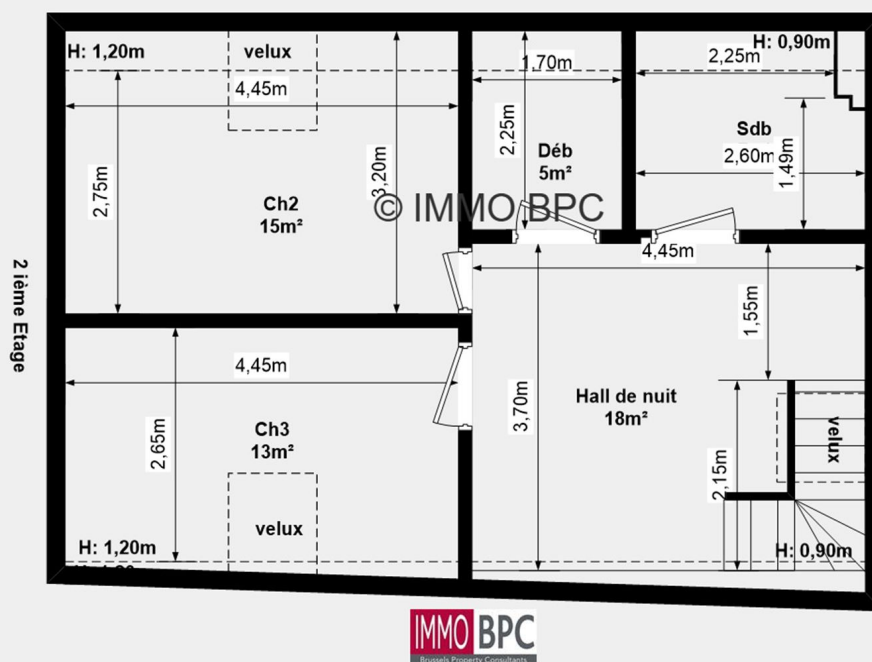
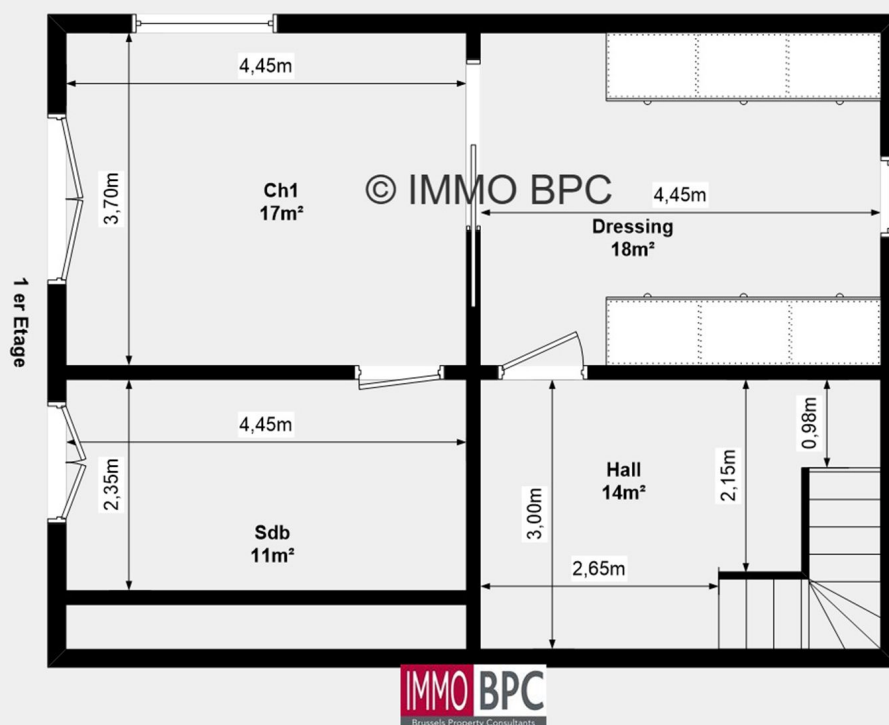
Ligging en omgeving

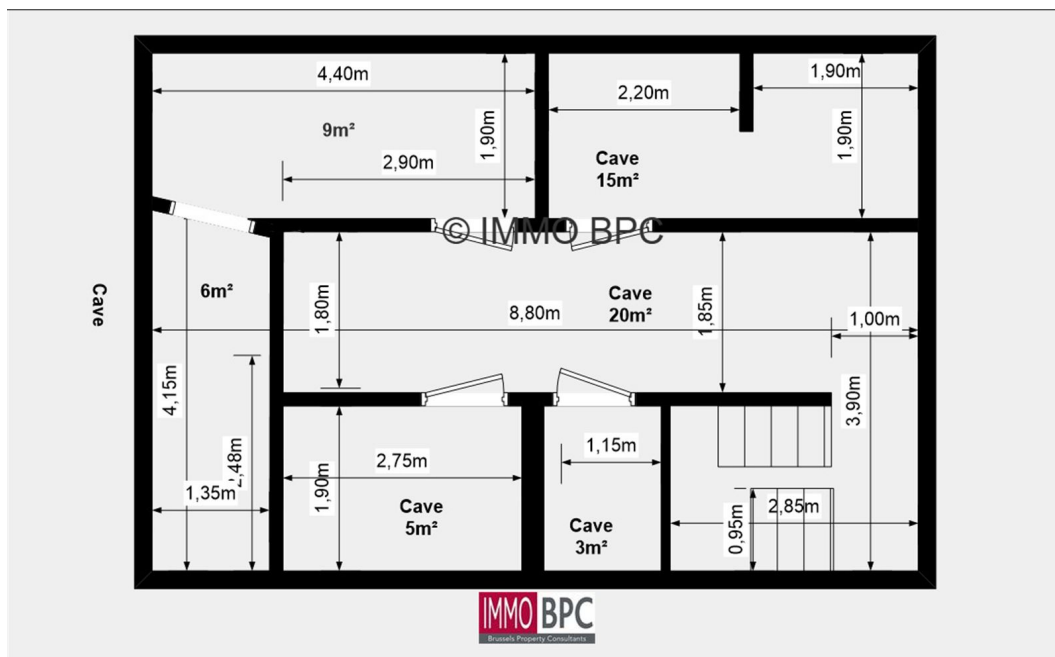
Adres: Rue de Grand-Bigard 253/2, 1082 Sint-agatha-berchem



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

