RUIME GEZINSWONING MET ZUIDGERICHTE TUIN

Rue Hogenbos 83, 1082 Sint-agatha-berchem

Referentie: 4481 | Huis

€450.000 EPC G



394 m²	170 m²	3	2	265 m²	769 kWH/m²

Deze ruime gezinswoning in de Hogenboschstraat is gelegen in een aangename, groene omgeving: een rustig eilandje in de stad waar u volop kunt genieten van ruimte en natuur. Vanuit de woning kijkt u niet uit op appartementsgebouwen, maar op het groen voor de deur. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich bovendien op wandel- en fietsafstand.

Met een bebouwde oppervlakte van circa 170 m², verdeeld over verschillende verdiepingen, en een perceel van 394 m² biedt deze woning bijzonder veel ruimte en mogelijkheden.

Op het gelijkvloers bevindt zich een lichtrijke woonkamer van 34 m². De nieuwe, modern uitgeruste keuken van 11 m² sluit via glazen schuifdeuren aan op een ruime veranda van 19 m². Deze vormt een aangename overgang naar het zuidgerichte terras en de groene achtertuin. Verder beschikt deze verdieping over een inkomhal, een bijkeuken, een praktische berging en een apart toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 19 m² en 13 m², beide met een aangename natuurlijke lichtinval.

De tweede verdieping omvat een derde slaapkamer van 12 m² en een badkamer met ligbad en wastafel. Dankzij het dakraam geniet ook deze ruimte van voldoende daglicht. De gedeeltelijk afgewerkte zolder biedt nog bijkomend potentieel, onder meer voor de inrichting van een vierde slaapkamer of een afzonderlijke bureauruimte.

De grote, zuidgerichte tuin vormt een belangrijke troef. Het ruime terras nodigt uit om gezellig buiten te eten of te ontspannen, terwijl de groene achtertuin zorgt voor rust, privacy en tal van mogelijkheden.

De combinatie van het royale woonvolume, de rustige ligging, de grote tuin en de uitbreidingsmogelijkheden maakt deze woning bijzonder interessant. Een ideale gezinswoning voor wie ruimte zoekt en het pand verder naar eigen smaak wil afwerken en personaliseren.

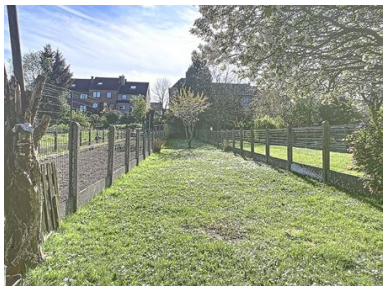
Maak vandaag nog een afspraak en ontdek zelf alle troeven en mogelijkheden van deze verrassend ruime woning.

Foto's

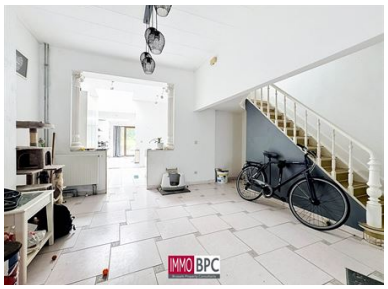
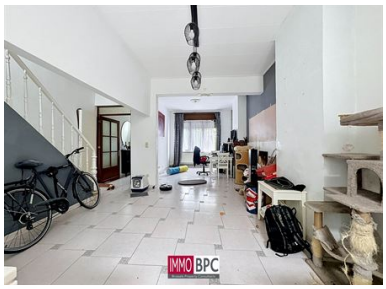


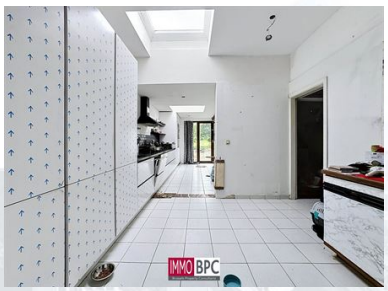








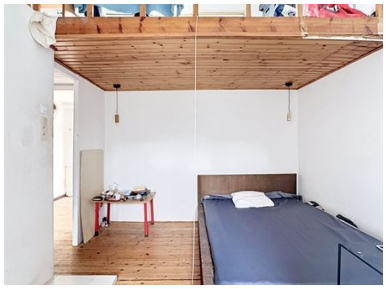













Details

Financieel

Prijs	€450.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.328,00

Gebouw

Bouwjaar	1918
Renovatiejaar	1980
Staat	Direct bewoonbaar
Bewoonbare oppervlakte	170 m²
Dak type	Zadeldak
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest

Grond

Grond oppervlakte	394 m²
Terras	Ja, 47 m²
Tuin	Ja, 265 m², Zuidwest

Comfort

Comfort buiten	Veranda

Inrichting

Gelijkvloers

Inkomhal	4 m². Marlux
Living	34 m². Marlux
Ingerichte keuken	11 m². Oven, Gootsteen, Dampkap, Vaatwasmachine, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Muurtegels, toegang veranda, Kookplaat met gas. Marlux
veranda	19 m². Marlux
Douchekamer	4 m². Douche, Opbergkast, Wastafel. Marlux
Washok	3 m². Wasmachine aansluiting, Plaats van de droger. Marlux
Toilet 1	Marlux
Terras	47 m². Achteraan zuid-west. Marlux
Tuin	265 m². achteraan zuid-west.

Eerste verdieping

Nachthal	6 m².
Slaapkamer 1	19 m². Massieve parket
Slaapkamer 2	13 m². Massieve parket

Tweede verdieping

Nachthal	8 m².
Slaapkamer 3	12 m². Massieve parket
Speelkamer	19 m². met mezannine 17 m². Massieve parket
Douchekamer	4 m². WC, Douche, Wastafel. Marlux

Kelder(-1)

Kelder	22 m².

Possibilité de loué un box de garage à 80€/mois - Mogelijkheid om een garagebox te huren aan 80€/maandexpertise verstuurd



Energie

Verwarming	Individueel Gas controle in 2010
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	In aanvraag

Stedenbouwkundig

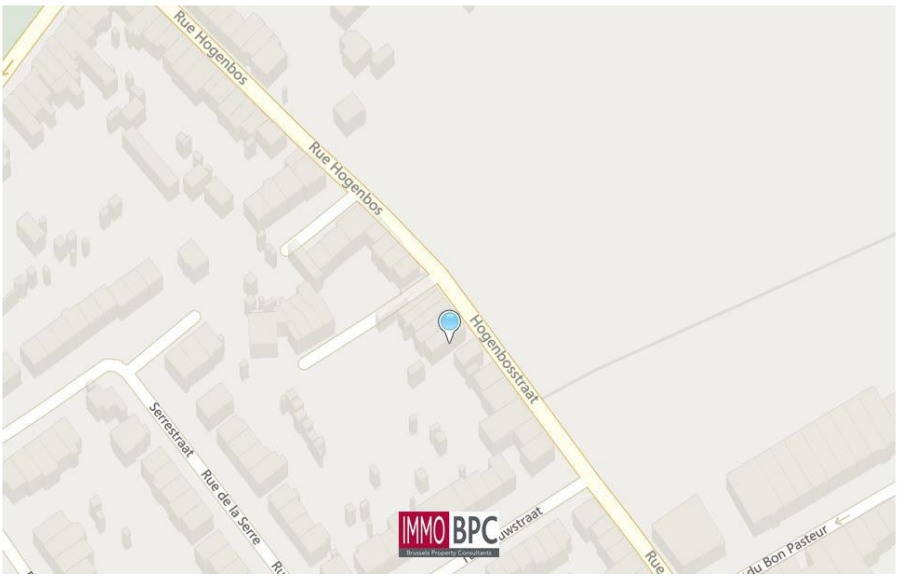
Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

EPC

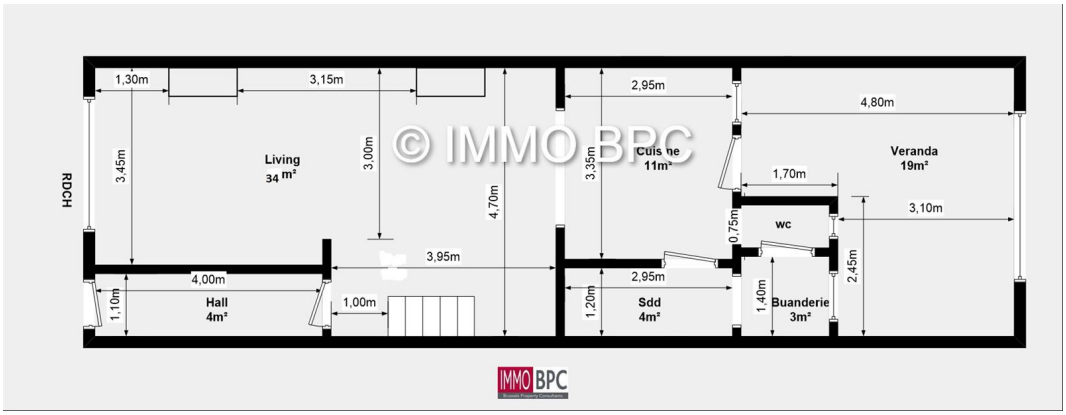
EPC	769 kWh/m²
EPC label	EPC G
EPC code	20220616-0000614958-01-0
CO2 emissie	153 kg/(m².jaar)

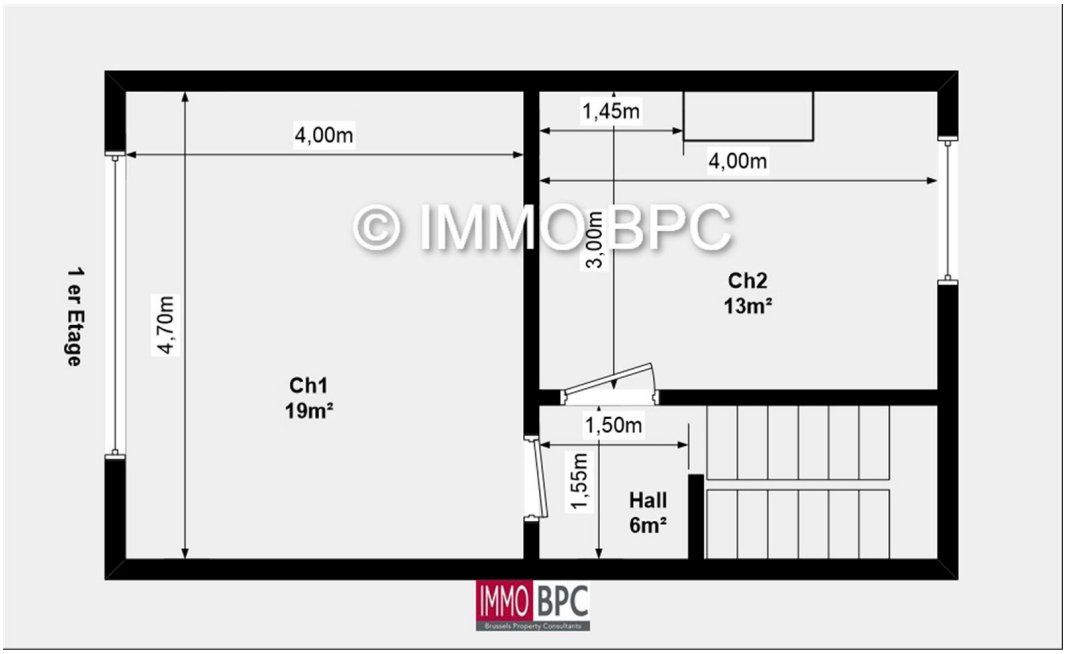
Ligging en omgeving

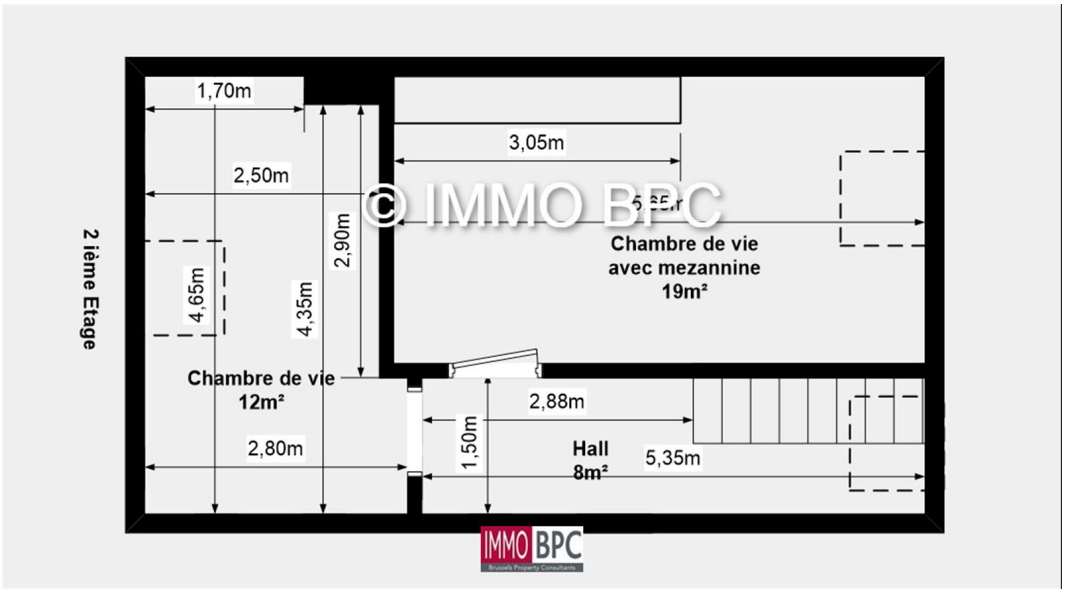
Adres: Rue Hogenbos 83, 1082 Sint-agatha-berchem

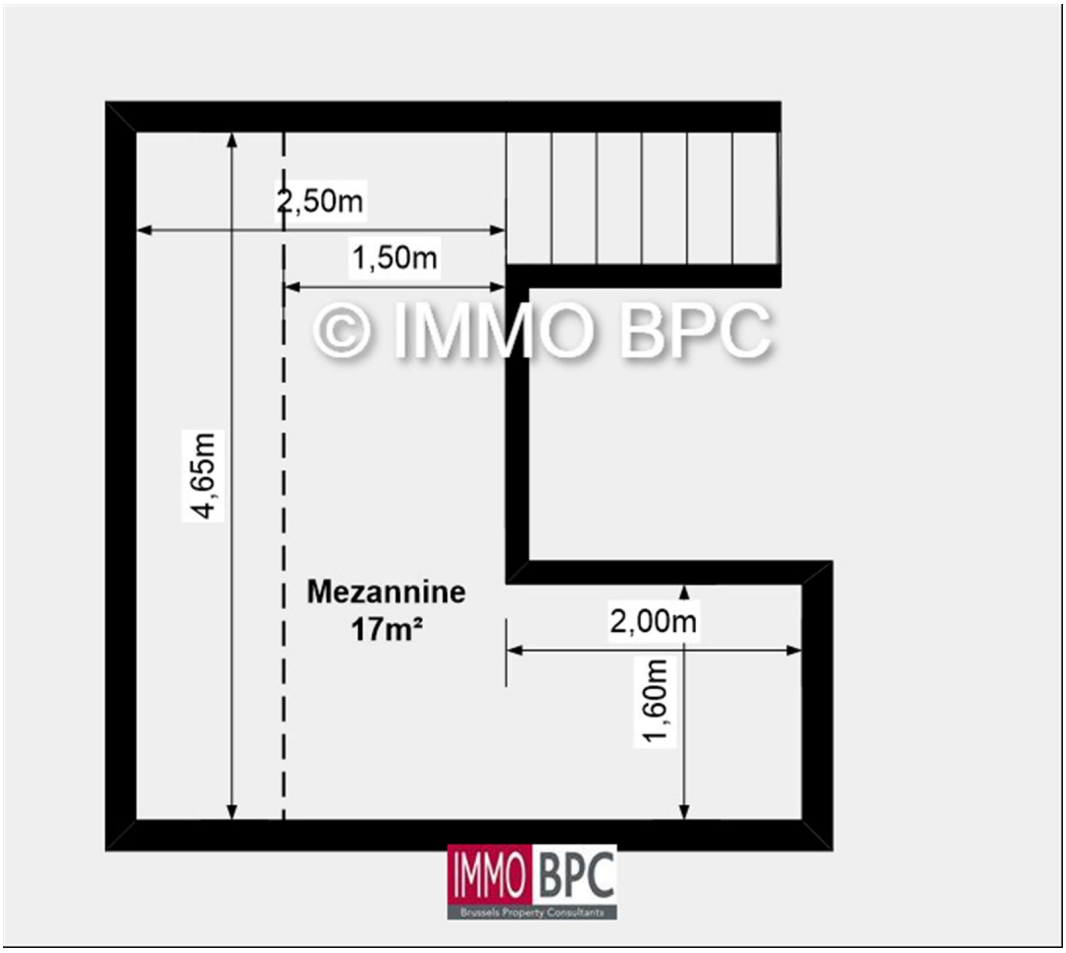


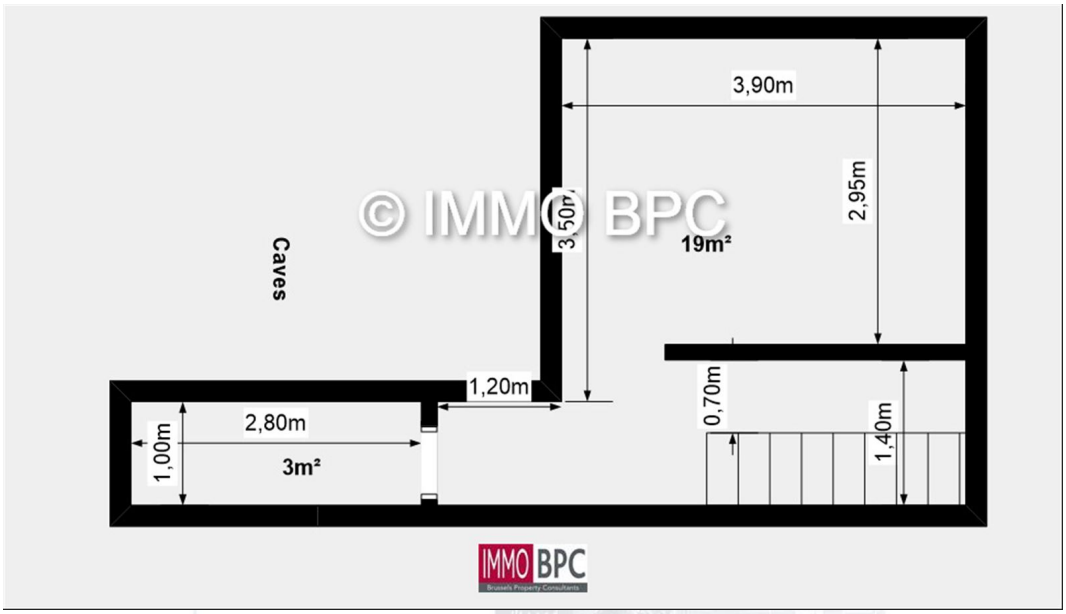
Grondplan(nen)




1 er Etage
4,00m
4,70m
Ch1
19m²
1,45m
4,00m
3,00m
Ch2
13m²
1,50m
1,55m
Hall
6m²
© IMMO BPC
IMMO BPC


2 ième Etage
1,70m
2,50m
4,65m
2,90m
4,35m
Chambre de vie
12m²
2,80m
3,05m
Chambre de vie
avec mezannine
19m²
2,88m
1,50m
Hall
8m²
5,35m
© IMMO BPC
IMMO BPC


2,50m
1,50m
© IMMO BPC
4,65m
Mezannine
17m²
2,00m
1,60m
IMMO BPC
Brussels Property Consultants


3,90m
© IMMO BPC
2,95m
3,50m
Caves
19m²
1,20m
0,70m
2,80m
1,00m
3m²
1,40m
IMMO BPC
Brussels Property Consultants


© IMMO BPC
4,95m
Terrasse
47m²

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