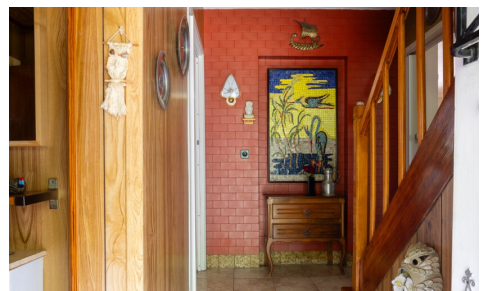
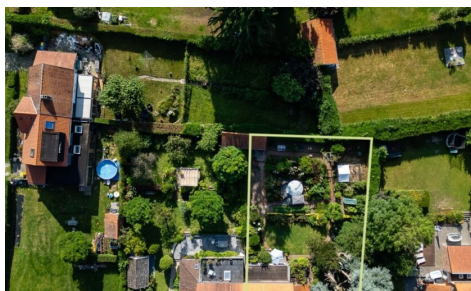


TE KOOP - HUIS

€ 490.000

Avenue des Cigognes 5, 1970 Wezembeek-Oppem

Ref. 6820019



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 153m²

Grond opp.: 815m²

EPC: 351kwh/m²/j

Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

In een rustige straat, omgeven door groen, vind je deze charmante woning met een authentieke uitstraling en heel wat potentieel. Een plek waar je je meteen welkom voelt, en waar je de ruimte hebt om je eigen verhaal te schrijven.

Op het gelijkvloers bevinden zich een praktische keuken, een lichtrijke veranda en een eetkamer die uitnodigt tot gezellige momenten. De inpandige garage biedt extra comfort en bergruimte.

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één momenteel als bureau wordt gebruikt, ideaal voor thuiswerk of een hobbyruimte. De badkamer is functioneel en biedt mogelijkheden tot vernieuwing. Via een uitschuifbare trap bereik je de zolder, een extra ruimte die je naar wens kan benutten.

De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 153 m² (volgens EPC), wat zorgt voor een aangename leefruimte met diverse mogelijkheden.

De tuin, met een oppervlakte van 6a 50ca, is goed onderhouden en straalt gezelligheid uit. Hier geniet je van rust, zon en buitenleven in een groene setting.

De ligging is een absolute troef: een rustige straat, vlakbij de Castle Club, met tal van sportmogelijkheden in de buurt. Bovendien zijn er goede verbindingen naar Brussel en omliggende gemeenten, wat het wooncomfort nog versterkt.

Een bijkomend voordeel: dankzij de aanwezige infrastructuur is het eenvoudig om een elektrische laadpaal te installeren, ideaal voor wie toekomstgericht denkt en elektrisch rijdt.

Deze woning is authentiek en biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar een thuis met karakter en potentieel.

Benieuwd of dit iets voor jou is? Neem gerust contact op, ik maak graag tijd voor een persoonlijk bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 490.000,00
Kadastraal inkomen: € 1.876,00

LIGGING

School nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1963
Staat: Te renoveren
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

TERREIN

Grondoppervlakte: 815,00 m²
Tuin: Ja (650,00 m²)

COMFORT

Lift: Nee

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Kelder: Ja
Zolder: Ja

ENERGIE

EPC score: 351

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

EPC code: 20250615-0003625230-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 13/06/2025

Type verwarming: Condensatie

Verwarming: Individueel

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

17/06/2025

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1