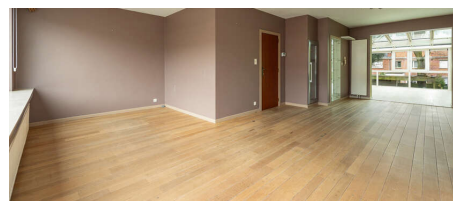
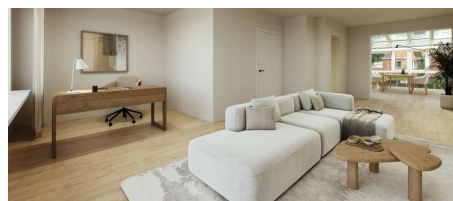


TE KOOP - BEL-ETAGE

€ 435.000

Berkenlaan 127, 2940 Stabroek

Ref. 6600034



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 266m²

Buurt: rustig

EPC: 107kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt bevindt zich deze zeer ruime en energiezuinige woning met mogelijkheid tot praktijkruimte.

Indeling:

Ruime inkomhal op leisteen met vestiaire en toegang tot de garage.

Garage op tegelvloer met elektrische poort.

Grote polyvalente ruimte op tegelvloer (47,72m²), ideaal als praktijkruimte / logeerruimte / ruimte voor tieners.

Deze ruimte is voorzien van een ingemaakte kast, lavabo in meubel en aansluitingen wasmachine / droogkast.

Het terras en de tuin zijn langs een schuifdeur toegankelijk.

Aansluitend bevindt zich een badkamer met toilet, inloopdouche en CV op gas.

De eerste verdieping is bereikbaar langs de trap in de hal en een trap in de polyvalente ruimte.

Hal op parket met gastentoilet + handenwasser.

Ruime woonkamer in L-vorm (31m²) op parket met gashaard, TV-meubel en wijnkoeler.

Zeer ruime leefkeuken (42,61m²) op parkettegel met veel lichtinval en elektrisch glazen dak. De keuken is voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, dampkap, vaatwasser, 2 combi-ovens (hetelucht/stoom/microgolf), koelkast en vriezer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een nachthal op parket met ingemaakte kast en toegang tot 3 slaapkamers op parket en een badkamer.

De badkamer is ingericht met een ligbad met geïntegreerde douche, douche, toilet en dubbele lavabo in meubel.

Slaapkamer 1: 15,46m² met rolluik

Slaapkamer 2: 14,09m² met rolluik

Slaapkamer 3: 8m² met rolluik

Extra:

* PVC dubbele beglazing 2004 / 2013

* Volledig nieuwe achterbouw en keuken in 2009 met ALU ramen.

* 18 zonnepanelen

* Gunstig EPC

* Dakisolatie 12cm 2024

* Vloerverwarming leefkeuken

* CV op gas 11/2023

* Nieuwe koepel 2024

* Alarm

* Oprit voor 2 wagens

Stedenbouwkundig inlichtingen in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja (47,72 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Oppervlakte hoofdgebouw: 96 m²

Gevelbreedte: 6,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

LIGGING

Buurt: Rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 266,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Woonkamer: 31,00 m²

Keuken: 42,61 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,46 m²

COMFORT

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 107 kWh/m²/jaar

EPC code: 0003527846

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Type verwarming: Gas cv

Slaapkamer 2: 14,09 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 12/02/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1