VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72
**E-mail:** hello@victorhenry.be

# Te koop - Appartement

**€ 539.000**

**Generaal Jacqueslaan 184, 1050 Elsene**

**Ref. 7689972**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m²
Buurt: centraal

EPC: 148kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Volledig gerenoveerd duplex gelijkvloers appartement met private tuin

Dit ruime duplex gelijkvloers appartement beschikt over een private tuin van ca. 32 m² en biedt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak af te werken. Het appartement is reeds voorzien van volledig vernieuwde elektriciteit, leidingen en een nieuwe condensatieketel. Daarnaast is er hoogrendementsbeglazing met houten profielen aanwezig en werd reeds parket geplaatst.

De verdere afwerking dient nog te gebeuren, waaronder de installatie van de keuken, de twee badkamers en de radiatoren op het gelijkvloers.

Bij het betreden van het appartement komt u binnen in de inkomhal met apart gastentoilet. Vanuit de hal bereikt u de keukenruimte, die geniet van een mooi zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die naadloos overgaat in de ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot twee slaapkamers en een eerste badkamer.

Via de originele spiltrap bereikt u de eerste verdieping. Daarnaast is er nog een tweede trap, bereikbaar vanuit de inkomhal, die u naar het andere gedeelte van de eerste verdieping brengt. Hier bevindt zich de master bedroom met dressingruimte en een aansluitende badkamer.

Het appartement wordt verwarmd op gas en alle installaties en afwerkingen dateren van 2026. Verder beschikt het appartement over een kelder van 33 m². Daarnaast zijn er een gemeenschappelijke fietsenstalling en een vuilnislokaal aanwezig.

Dankzij de ruime indeling, de private buitenruimte en de mogelijkheid tot volledige personalisatie vormt dit appartement een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een woning met potentieel en karakter.

---

## Financieel

Prijs: € 539.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1906
Renovatiejaar: 2026
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 4

## Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Ja

## Energie

## Ligging

Buurt: Centraal, residentiële wijk

## Terrein

Tuin: Ja (32,00 m²)

## Indeling

Woonkamer: 24,00 m²
Keuken: 20,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer 1: 7,00 m²
Badkamer type: Niet geïnstalleerd
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

EPC score: 148
EPC code: 20260506-TEST
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

## Parking

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee