



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

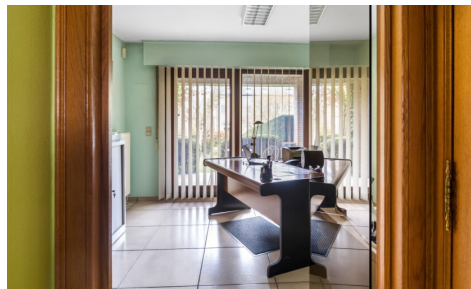
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Bel-etage

Potaardestraat 125, 1082 Sint-Agatha-Berchem

€ 559.000

Ref. 7597165



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 249m²

Grond opp.: 313m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 184kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ruime bel-etage woning met zonnige tuin en garage

Deze verzorgde bel-etage woning verwelkomt u met een prachtig aangelegde oprit met plaats voor twee wagens, aangevuld met een ruime garage waar een extra wagen veilig kan worden gestald.

Op het gelijkvloers bevindt zich achteraan een praktische bergruimte die directe toegang biedt tot de aangename tuin. Aansluitend is er een individueel bureel, ideaal voor thuiswerk of als hobbyruimte. Zowel via de bergruimte als via het bureel bereikt u de tuin.

Via de ruime inkomhal, waar reeds een gastentoilet voorzien is, bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een lichtrijke leefruimte in L-vorm, bestaande uit een gezellige woonkamer en eetkamer. De ingerichte keuken sluit hier naadloos op aan. Zowel via de keuken als via de eetkamer heeft u toegang tot het ruime terras. Het terras en de tuin zijn zuidwest georiënteerd, wat zorgt voor een optimale lichtinval en aangename zonnemomenten. Op deze verdieping is eveneens een apart toilet voorzien.

Via de vaste trap bereikt u de bovenste verdieping, waar zich drie volwaardige slaapkamers bevinden. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime badkamer uitgerust met een ligbad en een aparte douchekamer. Ook hier is een afzonderlijk toilet aanwezig.

Tot slot beschikt de woning over een ruime zolder, die mits de nodige inrichting perfect kan worden omgevormd tot extra slaapkamers, een hobbyruimte of een polyvalente ruimte.

Deze woning combineert ruimte, functionaliteit en uitbreidingsmogelijkheden met een uitstekende oriëntatie, ideaal voor wie comfortabel en praktisch wil wonen.

Financieel

Prijs: € 559.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.011,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (17,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 249,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1989

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 313,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Woonkamer: 36,50 m²

Eetkamer: 20,00 m²

Keuken: 12,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 14,50 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 17,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Kelder: Nee

Zolder: Ja

Energie

EPC score: 184

EPC code: 20260331-0000748765-01-5

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 26/03/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1