



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

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

Te koop - Buitengewoon huis

Jan Mulsstraat 36, 1853 Strombeek-Bever

€ 749.000

Ref. 6615402



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 232m²

Grond opp.: 1412m²

Buurt: centraal

EPC: 576kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

In het centrum van Strombeek-Bever vinden we deze prachtige Art Deco woning terug, gelegen op een perceel van maar liefst 1412m².

We betreden de woning langs de ruime inkomhal, voorzien van een toilet en mogelijkheid tot vestiaire. Vanuit de inkomhal komen we in de centrale hal, die dienst doet als centraal punt in de woning. Op het gelijkvloers bevindt zich verder een ruime keuken (met zicht op de tuin), naast de keuken is er een overloop met open haard. Er is eveneens een ruime leefruimte en salon aanwezig.

Vanuit de centrale inkomhal, komen we op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers aanwezig (waarvan 1 met dressing) en een ruime badkamer met zowel bad als douche. De woning beschikt over een dubbele garage en op de oprit is voldoende plaats om meerdere wagens te parkeren. Er is een buitenzwembad (te vernieuwen) en een pool house aanwezig.

Een bijkomend pluspunt is dat er langs de voorzijde van de woning mogelijks nog verder mag worden uitgebreid tot 3 meter van de perceelgrens (te bespreken met de gemeente), wat extra mogelijkheden biedt voor een vrij beroep.

Gelegen in het centrum van Strombeek-Bever, geniet u van winkels, scholen, restaurants en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, allemaal binnen handbereik. De woning werd in de jaren '90 gerenoveerd en mits het uitvoeren van bijkomende renovatiewerken, is deze woning een uitzonderlijke opportuniteit voor wie op zoek is naar een ruime woning met authentieke charme.

Financieel

Prijs: € 749.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.409,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1936
Renovatiejaar: 1995
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Ja

Energie

Ligging

Buurt: Centraal, administratief centrum

Terrein

Grondoppervlakte: 1.412,00 m²
Breedte aan straatkant: 30,00 m
Tuin: Ja (1.318,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noord

Indeling

Woonkamer: 27,00 m²
Eetkamer: 24,00 m²
Keuken: 35,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 20,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

EPC score: 576
EPC code: 20240514-0003246224-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 14/05/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/02/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Geen
asbestmaterialen
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 545/00Y11
Servitude: Nee

Parking

Garage: 2
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 2