



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem

Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem

**Telefoonnummer:** +32 2 393 46 98

**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Charmant huis

Ferdaucilaan 14, 1020 Laken

**€ 597.500**

**Ref. 7877381**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>

Grond opp.: 190m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 195kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze gerenoveerde woning uit 1951 werd doorheen de jaren quasi volledig vernieuwd en combineert een praktische indeling met aangename leefruimtes, vier ruime slaapkamers en een gunstige ligging. De woning is aangenaam gelegen in Laken, met winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen in de nabije omgeving.

Via de centrale, lichtrijke inkomhal betreden we de woning. Aan de linkerzijde bevinden zich de gezellige leefruimte en aansluitende eetkamer. Achteraan werd de keuken ingericht, met zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer rechtstreekse toegang tot de tuin. Op het gelijkvloers is bovendien een afzonderlijk toilet aanwezig.

De eerste verdieping beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers en een eerste badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning bijzonder geschikt is voor een gezin dat op zoek is naar voldoende ruimte en comfort.

De woning is volledig onderkelderd en biedt verschillende ruime kelders, ideaal als bergruimte, wasplaats of hobbyruimte. Daarnaast is er een inpandige garage en een eigen oprit.

Buiten geniet u van een aangename tuin. Ook op energetisch vlak werd geïnvesteerd: de woning beschikt over 12 zonnepanelen en een laadpunt voor elektrische voertuigen.

Een verzorgde en gerenoveerde gezinswoning op een vlot bereikbare locatie in Laken, met vier slaapkamers, twee badkamers, garage en tuin.

---

## Financieel

Prijs: € 597.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.409,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2019

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 195

EPC code: 20260626-0000758122--01-9

EPC klasse: D

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 190,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (67,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 17/07/2019  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: Nee

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: 1  
Parking wagens: 2  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja