



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

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

Te koop - Herenhuis

Kloosterstraat 54, 1020 Laken

€ 575.000

Ref. 7695991



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 211m²
Grond opp.: 155m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 190kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze prachtig gerenoveerde woning uit 1924 is gelegen in de gegeerde Kloosterstraat. De woning heeft een uitstekende ligging met een zonnige tuin op het zuiden. Het is een buitenkans voor wie een instapklare woning zoekt met een kwalitatieve afwerking. Ideaal voor wie uitkijkt naar ruimte, licht en wooncomfort in een aangename residentiële buurt.

U betreedt de woning via de inkomhal. Op het gelijkvloers vindt u een ruime bergruimte en een gastentoilet. De volledig vernieuwde ruime keuken heeft een schitterende originele vloer en is hoogwaardig afgewerkt en beschikt bovendien over een praktische aparte berging. De lichte veranda grenst direct aan de keuken en zorgt voor een mooie overgang naar de zonnige en goed verzorgde tuin op het zuiden, waar het aangenaam toeven is.

Op de eerste verdieping komt u de gezellige leefruimte binnen, een woonkamer met een warme uitstraling en veel natuurlijk licht. Op de tweede verdieping zijn er twee volwaardige slaapkamers, waarvan er één een aansluitende badkamer heeft met een ligbad, lavabo en toilet. Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers, waardoor deze woning ideaal is voor gezinnen, thuiswerkers of wie nood heeft aan een hobby-, bureau- of logeerkamer.

De woning werd doorheen de jaren grondig gerenoveerd met aandacht voor kwaliteit en energie-efficiëntie. Hierdoor geniet u van een instapklare woning. Bovendien bestaat er, onder voorbehoud van de nodige vergunningen, nog uitbreidingspotentieel.

De ligging vormt zonder twijfel een belangrijke troef. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. U kunt op wandelafstand genieten van verschillende grote parken. Het centrum van Brussel is uitstekend bereikbaar, de belangrijkste invalswegen en het openbaar vervoer (metro) zijn vlakbij. De combinatie van een rustige woonomgeving en een vlotte verbinding met de stad maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Kortom, een instapklare en karaktervolle woning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een uitstekende ligging in één van de meest gegeerde buurten van Laken.

Financieel

Prijs: € 575.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.496,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 211,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 155,00 m²
Tuin: Ja (51,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 32,00 m²
Eetkamer: 16,00 m²
Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 20,00 m²

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 190

EPC code: 20260607-0000755665-01-0

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee