



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

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

Te koop - Huis

Calenbergstraat 64, 1831 Diegem

€ 389.000

Ref. 7635887



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 455kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze gezellige te renoveren woning, gelegen in een rustige straat in Diegem, biedt heel wat ruimte en functionaliteit.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de inkomhal, waar zich eveneens de toegang bevindt tot de volledig onderkelderde verdieping. Op het gelijkvloers is er bovendien een apart gastentoilet aanwezig.

Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de keuken als de ruime leefruimte. De woonkamer is ingericht in een praktische L-vorm en loopt naadloos over in de eetkamer, wat zorgt voor een aangenaam open en lichtrijk geheel. De eetkamer sluit rechtstreeks aan op de keuken.

Via de keuken bereikt u de gezellige tuin, een echte meerwaarde voor wie graag in alle rust en privacy van het buitenleven geniet. Dankzij de rustige inrichting en de voldoende afscherming vormt deze tuin een aangename plek om te ontspannen.

Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een zolderruimte die ideaal dienst kan doen als extra stockageruimte.

Financieel

Prijs: € 389.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.323,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1966

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 455

EPC code: 20260409-0003844203-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 9/04/2026

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, rustig

Terrein

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: West

Indeling

Woonkamer: 39,00 m²

Keuken: 11,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 18,50 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Type verwarming: Gas cv

Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: A
P-score: A

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1