



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

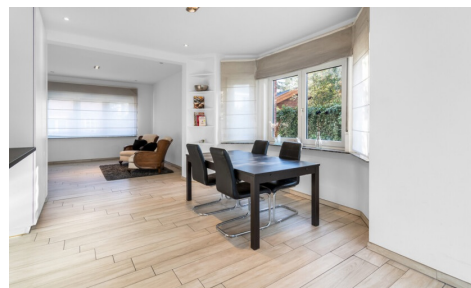
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Huis

Kruipstraat 5, 1850 Grimbergen

€ 399.000

Ref. 7226442



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m²
Grond opp.: 447m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 268kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Vlakbij het centrum van Grimbergen, vinden we deze charmante woning terug van 1956. We betreden de woning langs de ruime inkomhal (met vestiaire en afzonderlijk toilet) die als centraal punt toegang geeft tot zowel de leefruimte, keuken als de kelder. De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel natuurlijk licht en de open haard voegt een vleugje gezelligheid toe, perfect voor de koude winteravonden.

De keuken ligt centraal in de woning en is uitgerust met alle toestellen die je nodig hebt.

Via de inkomhal nemen we de trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, alsook de badkamer en een bijkomend afzonderlijk toilet. Via een vaste trap komen we op de bovenste verdieping waar zich nog een derde slaapkamer bevindt + handige stockageruimte.

Er is een ruime tuin aanwezig. Bovendien is er ook een bijgebouw van 32m2 aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte alsook een tweede tuinhuis achteraan in de tuin.

De woning bevindt zich in een doodlopende straat op slechts enkele minuten afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Bovendien biedt Grimbergen tal van recreatieve mogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes, sportfaciliteiten en gezellige restaurants en cafés.

Financieel

Prijs: € 399.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.232,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1956
Renovatiejaar: 2014
Staat: Hernieuwd
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Energie

EPC score: 268
EPC code: 20240807-0003333421-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

Terrein

Grondoppervlakte: 447,00 m²
Tuin: Ja (243,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/10/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0