



VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

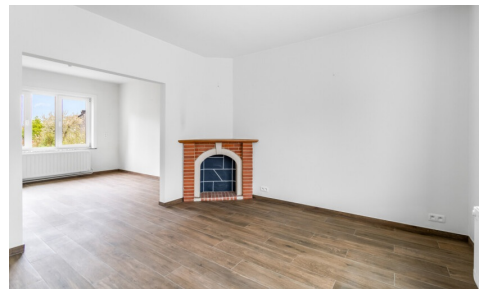
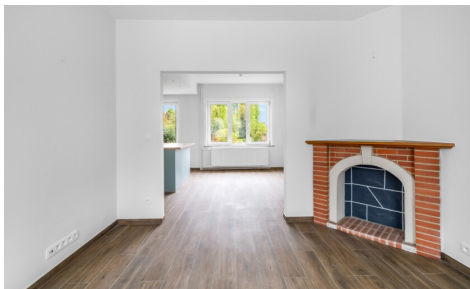
Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: 0456/65.56.72
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Huis

Bloemendallaan 59, 1853 Strombeek-Bever

€ 480.000

Ref. 6636216



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

Bew. opp.: 182m²
Grond opp.: 186m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 110kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Knap gerenoveerde jaren '50 woning (type bel-etage) vlakbij het centrum van Strombeek-Bever met terras en tuin.

We betreden de woning langs een ruime inkomhal met toilet en vestiaire. Rechts van de inkomhal bevindt zich de garage, voorzien van oplaadpunt voor elektrische voertuigen + met voldoende extra ruimte voor stockage achteraan. Gaan we rechtdoor vanuit de inkomhal, is er nog een handige berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast + toegang tot terras en tuin.

Op de eerste verdieping valt de lichtrijke leefruimte op met aansluitend de vernieuwde open keuken, voorzien van alle toestellen die je nodig hebt. Op de tweede verdieping zijn er 2 zeer ruime slaapkamers (waarvan één met mogelijkheid tot dressing) en is er een douchekamer met wastafel, douche en toilet aanwezig.

Via de vaste trap komen we op de derde verdieping, deze werd recent vernieuwd (inclusief nieuwe Velux'en) en voorzien van ingemaakte kasten. Er is een afzonderlijke ruimte aanwezig met toilet + lavabo.

Deze woning kenmerkt zich door de charme van de jaren '50 gecombineerd met modern comfort. Enkele recente vernieuwingen zijn onder andere de nieuwe keuken (uitgerust met kwaliteitstoestellen van Miele), het vernieuwde dak, nieuwe badkamermeubels, vloerbekleding, ramen en de opnieuw aangelegde oprit. Er zijn zonnepanelen.

Vlakbij het centrum van Strombeek-Bever, geniet u van het gemak van winkels, restaurants, scholen en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, allemaal binnen handbereik. Er is eveneens een uitstekende verbinding naar Brussel en de ring / A12. Een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar een gezellige, volledig vernieuwde woning.

Financieel

Prijs: € 480.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.170,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1956
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, woonkern

Terrein

Grondoppervlakte: 186,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja (85,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 34,00 m²
Keuken: 6,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 38,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Energie

EPC score: 110

EPC code: 20250312-0003551002-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 07/04/2021

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
26/03/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Garage: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1