





WONING, ASSEBROEK

Referentienummer: Gulden-Peerdenstraat 54 - 8310 Assebroek



279000 €

Adres: Gulden-Peerdenstraat 54, 8310 Assebroek

	3
	1
	102 m2
	212 m2



Omschrijving

Op de hoek van de **Gulden Peerdenstraat** en de **Dhoorestraat** in Assebroek bevindt zich deze verzorgde en instapklare woning met een praktische indeling en veel lichtinval. Dankzij de hoekligging, het **dakterras op het eerste verdiep** én de **aparte zij-ingang** biedt deze woning extra wooncomfort en functionaliteit, ideaal voor het vlot en veilig stallen van fietsen, kinderwagens of ander rollend materiaal.

De woning is uitgerust met **centrale verwarming op aardgas** via een **Viessmann-ketel**, **dubbele beglazing** en een **conform gekeurde elektriciteit** (geldig tot 2047), wat zorgt voor een zorgeloze instap.

Op het **gelijkvloers** kom je binnen via de inkomhal met vestiaire. De ruime **leefruimte** met zit- en eetgedeelte geniet van een aangename lichtinval. De **aparte keuken** met eiland is volledig uitgerust met alle toestellen en sluit aan op een **praktische wasplaats**. Verder bevinden zich hier een **kelder** en de **badkamer** met inloopdouche, wastafel en toilet.

Het **eerste verdiep** telt **drie volwaardige slaapkamers**, een **apart toilet** én toegang tot het **aangename dakterras**, een zeldzame troef in deze buurt.

Het **tweede verdiep**, bereikbaar via een **vaste trap**, biedt extra mogelijkheden en kan ingericht worden als **zolder**, hobbyruimte of omgevormd worden tot **extra (slaap)kamers**, afhankelijk van de noden.

Een goed onderhouden, instapklare woning met uitbreidingspotentieel, dakterras en handige zij-ingang op een gunstige ligging in Assebroek – ideaal voor gezinnen, starters of investeerders.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 3 m²
- Leefruimte: 46 m²
- Keuken: 14 m²
- Gang: 15 m²
- Badkamer: 6 m²
- Wasplaats: 4 m²
- Garage: 22 m²

1STE VERDIEP

- Nachthal: 8 m²
- Gang: 12 m²
- Slaapkamer 1: 14 m²
- Slaapkamer 2: 14 m²
- Slaapkamer 3: 12 m²

Zolder: 42 m²

Kenmerken

KI	€641,-
Bouwjaar	1918
Renovatie	2022
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Viessman ketel
Beglazing	Dubbel glas
Elektriciteit	Conform gekeurd (2047)
mobiscore	9,1 / 10
Uitweg	Aanwezig

Energie

Primair energieverbruik	483
Referentie van het EPC-rapport	20220408-0002577646-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

