





# ASSEBROEK, WONING

Referentienummer: Weidestraat 21 - 8310 Assebroek



**385000 €**

Adres: Weidestraat 21, 8310 Assebroek

|  |        |
|--|--------|
|  | 4      |
|  | 1      |
|  | 142 m2 |
|  | 118 m2 |



## Omschrijving

Deze volledig gerenoveerde woning (2025-2026) werd tot in de puntjes vernieuwd, zowel ondergronds als bovengronds, met bijzondere aandacht voor **modern wooncomfort en energiezuinigheid**. Het resultaat is een **instapklare woning** die voldoet aan de hedendaagse normen en geniet van een uitstekend **EPC-label A** – wat het pand niet alleen ideaal maakt voor eigen bewoning, maar ook **bijzonder interessant voor investeerders** dankzij de energiezuinigheid en vlotte verhuurbaarheid.

Ondergronds werd de woning grondig aangepakt met een **volledig vernieuwd rioleringsstelsel**, conform de huidige regelgeving en met een **gescheiden systeem**. Daarnaast werden de vloeren **volledig geïsoleerd**. Bovengronds werd ingezet op maximale energieprestaties met **gevelisolatie, dakisolatie, hoogrendementsglas in isolerend kader** en **centrale verwarming op aardgas met condenserende ketel**.

Via de inkomhal met vestiaire betreedt u de **lichtrijke leefruimte** met eet- en zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de **volledig ingerichte keuken**, uitgerust met **kwalitatieve toestellen van AEG**, die perfect inspeelt op hedendaags wooncomfort. Achterliggend is er een **aparte wasberging** en een **gastentoilet**.

Zowel vanuit de leefruimte als de keuken heeft u toegang tot de **zonnige tuin**, waar ook een **praktische tuinberging** aanwezig is.

Het **eerste verdiep** telt **twee slaapkamers** en een **badkamer** met inloopdouche, wastafel en toilet. Op het **tweede verdiep** bevinden zich nog **twee extra slaapkamers**, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor gezinnen.

Een **energiezuinige, volledig vernieuwde woning** met vier slaapkamers, moderne afwerking en sterk

## investeringspotentieel.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 13 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 23 m<sup>2</sup>
- Keuken: 10 m<sup>2</sup>
- Wasplaats + toilet: 5 m<sup>2</sup>
- Trapberging: 3 m<sup>2</sup>

### 1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal 1: 8 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 12 m<sup>2</sup>


### 2<sup>DE</sup> VERDIEP

- Nachthal 2: 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 9 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4: 14 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| KI            | €337,-                         |
| Bouwjaar      | 1935                           |
| Renovatie     | 2025 - 2026                    |
| Vrij op       | Bij akte                       |
| Staat         | Gereneveerd - Instapklaar      |
| Verwarming    | Centrale verwarming op aardgas |
| Beglazing     | Hoogrendementsglas - PVC kader |
| Elektriciteit | Conform gekeurd                |
| mobiscore     | 9,1 / 10                       |

## Energie

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Primair energieverbruik        | 99  |
| Referentie van het EPC-rapport | 20260312-0003822433-RES-1   |
| Energieklasse                  |  |

## Stedenbouwkundige voorschriften

|  |   |
|--|---|
| Stedenbouwkundige vergunning ontvangen                           | Nee   |
| 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

