

WONING, ASSEBROEK

Referentie: Gulden-Peerdenstraat 54 - 8310 Assebroek



€ 279.000

Adres: Gulden-Peerdenstraat 54, 8310 Assebroek

	3
	1
	102 m2
	190 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** en de **aparte zij-ingang**, ideaal voor het opbergen van fietsen of ander rollend materiaal, biedt deze woning niet alleen comfortabel wonen, maar ook **mogelijkheden tot het uitbaten van een zaak of kantoor**.

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 en kan, indien gewenst, deels ingericht worden als **praktijkruimte**, **kantoor** of **handelsruimte**. 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 inloofdouche, 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 veelzijdige, instapklare woning met uitbreidingspotentieel, ideaal voor **gezinnen**, **zelfstandigen**, **vrije beroepen** of **investeerders** die wonen en werken willen combineren op een strategische ligging in Assebroek.

GELIJKVLOERS

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

1STE VERDIEP

- Nachthal: 8 m²
- Gang: 12 m²
- Slaapkamer 1: 12 m²
- Slaapkamer 2: 14 m²
- Slaapkamer 3: 14 m²
- Terras: 15 m²

Zolder: 42 m²

Kenmerken

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

Energie

Primair energieverbruik	483
Certificaatnummer	20220408-0002577646-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorkooprecht 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

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

