





# ASSEBROEK, WONING

Referentie: Weidestraat 21 - 8310 Assebroek



€ 385.000

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 tuinbergingaanwezig 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	Gerenvoerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Hoogrendementsglas - PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Mobiliteitscore	9,1 / 10

## Energie

Primair energieverbruik	99
Certificaatnummer	20260312-0003822433-RES-1
Energieklasse	

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Nee
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
Geïntariseerd erfgoed	Nee

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN

