Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Op te frissen laagbouwwoning met 1 slpk, garage en tuin.

€ 325.000

Jozef Van Esschestraat 35, 2860 Sint-katelijne-waver

1 | 256 m² | 81 m²

Charmante laagbouwwoning met zuidgerichte tuin en ruime garage
In de rustige Jozef Van Esschestraat in Sint-Katelijne-Waver vindt u deze charmante laagbouwwoning met één slaapkamer, een veranda en een ruime garage. Een woning met potentieel, die u verder naar eigen smaak kunt afwerken en inrichten.
Vanuit de inkomhal zorgen grote raampartijen voor een open verbinding met de leefruimte. De aansluitende keuken beschikt over toestellen, heel wat kastruimte en een lichtkoepel die extra daglicht binnenbrengt. Verder omvat de woning één slaapkamer met rechtstreekse toegang tot het volledig ingesloten terras naast de woning. Hier geniet u van de eerste zonnestralen en vindt u ook een praktisch tuinhuis. De gerenoveerde badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel. Via een uitschuifbare trap in de badkamer bereikt u de zolder, die extra opbergruimte biedt.
De veranda is toegankelijk via de inkomhal en vormt dankzij de pelletkachel een gezellige extra ruimte. Buiten geniet u van een zuidgerichte tuin die, beschut tussen de garage en het buurpand, veel privacy biedt. De ruime garage beschikt over een automatische poort en een afzonderlijke toegangsdeur aan de zijkant.
Ook op het vlak van comfort zijn er verschillende troeven. De airco in de woonkamer kan zowel verwarmen als koelen. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen en een thuisbatterij uit 2022. Het dak werd in 2010 vernieuwd en geïsoleerd; de achtermuur werd in 2024 geïsoleerd en afgewerkt met crepi.
De ligging tussen Mechelen en het dorpscentrum van Sint-Katelijne-Waver combineert een rustige woonomgeving met tal van wandel- en fietsmogelijkheden in de buurt. Via de nabijgelegen Tangent en R6 zijn ook de omliggende gemeenten vlot bereikbaar.
Zoekt u een gelijkvloerse woning met privacy, een ruime garage en mogelijkheden om uw eigen stempel te drukken? Ontdek het potentieel tijdens een bezoek.

Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Op te frissen laagbouwwoning met 1 slpk, garage en tuin.

€ 325.000

Jozef Van Esschestraat 35, 2860 Sint-katelijne-waver

1 | 256 m² | 81 m²

ALGEMEEN

Adres:	Jozef Van Esschestraat 35 2860 Sint-katelijne-waver
Prijs:	€ 325.000
Grondoppervlakte:	256 m²
Bewoonbare oppervlakte:	81 m²
Perceel breedte:	12 m
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Bouwjaar:	1935
Renovatiejaar:	2024
Kadastraal inkomen:	€619

INDELING

Inkomhal:	8.93 m²
Living:	28.3 m²
Keuken:	6 m²
Badkamer 1:	6.92 m²
Slaapkamer 1:	12.13 m²
Veranda:	13.16 m²
Berging:	26.89 m²
Garage:	25.96 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc

EPC

EPC:	351 kWh/m²
EPC peil:	D
EPC unieke code:	3880551

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Ja
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied