

## Te koop - Huis

Van Souststraat 267, 1070 Anderlecht

**€ 525.000****Ref. 7222682**

Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 100m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 224kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met ruimte voor het hele gezin én een vlotte verbinding? Deze charmante en volledig gerenoveerde 2-gevelwoning in Anderlecht combineert comfort, stijl en een praktische ligging.

Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers en twee moderne badkamers is er ruimte genoeg voor elk gezinslid. De open leefruimte met stijlvolle keuken vormt het hart van de woning – ideaal om samen te komen. Daarnaast is er een tweede gezellige living met keuken die rechtstreeks uitgeeft op het terras, perfect voor zomerse etentjes of een rustig koffiemoment in je eigen stadstuin (onderhoudsvriendelijk, zonder gras).

De woning is bovendien uitgerust met een conforme elektriciteit, een nieuw geïsoleerd dak, 3-dubbele beglazing vooraan en afgewerkt met oog voor detail. Gelegen in de nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer, en met de Ring op een boogscheut, woon je hier centraal én rustig.

Aarzel zeker niet en kom deze woning snel bezoeken voor het te laat is!  
Meer info of een bezoek via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Stedenbouwkundige inlichtingen en bodemattest in aanvraag!

---

## Financieel

Prijs: € 525.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.328,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1969  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Netto oppervlakte: 33,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 67 m<sup>2</sup>

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 224 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250416-0000711423-01-5  
EPC klasse: E  
EPC co2 uitstoot: 44

## Ligging

Buurt: Woonkern  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 400m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Nee

## Indeling

Hal: 6,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd  
Nachthal: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 19,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 4  
Wasplaats: Ja  
Kelder: 8,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 22,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 18/03/2021  
Type verwarming: Gas cv

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 21302

## **Parking**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: Nee