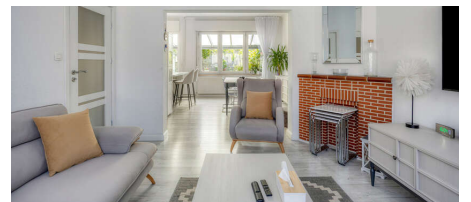
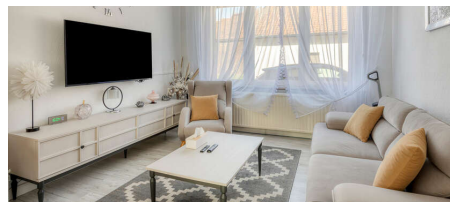
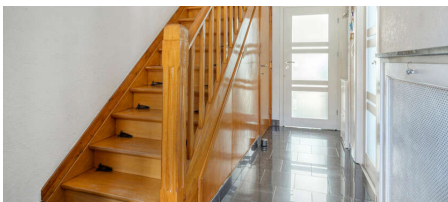


## Te koop - Huis

J.Bogemansstraat 35, 1780 Wemmel

**€ 440.000**

**Ref. 2178035**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 116m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 280kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

WSB-immo stelt u met plezier deze verzorgde en verrassend ruime gezinswoning in Wemmel voor. Dankzij de uitstekende ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en met een vlotte verbinding naar de Brusselse Ring en Brussel geniet u hier van een ideale combinatie van comfort en bereikbaarheid. Bovendien bevindt zich een school in dezelfde straat.

Via de inkomhal met gastentoilet bereikt u de aangename leefruimte met eetplaats en zithoek. De keuken geeft rechtstreeks uit op de zuidwestgerichte tuin met een overdekt terras voorzien van glazen schuifpanelen, zodat u vrijwel het hele jaar door comfortabel van het buitenleven kunt genieten. De woning is bovendien volledig onderkelderd en biedt heel wat praktische bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een douchekamer, twee ruime slaapkamers en een extra kamer die ideaal is als kinderkamer of bureau. De volledig ingerichte zolderverdieping beschikt over een bijzonder ruime slaapkamer met zithoek en een aparte badkamer.

Bijkomende troeven zijn de conforme elektrische installatie en het gunstige EPC-label C, waardoor er geen renovatieplicht van toepassing is.

Interesse? Vraag vandaag nog uw bezoek aan via [www.wsb-immo.be](http://www.wsb-immo.be).

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

---

## Financieel

Prijs: € 440.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 1.083,00  
Overdracht aandelen: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1954  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 62 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,00 m  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Concierge: Nee  
Alarm: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee

## Ligging

Buurt: Woonkern  
School nabij: 350m  
Winkels nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 250m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 1.500m

## Terrein

Grondoppervlakte: 116,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Hal: 11,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 15,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 15,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: Nee  
Veranda: Ja  
Nachthal: 6,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 36,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 4,00 m<sup>2</sup>

Rolluiken: Ja  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

## Energie

EPC score: 280 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC totaal score: 47775 kWh/jaar  
EPC klasse: C  
EPC co2 uitstoot: 9444  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Zonnepanelen: Nee

Badkamer type: Douche en ligbad  
Badkamer 2 : 6,00 m<sup>2</sup>  
Douchekamers: 3  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: 37,00 m<sup>2</sup>  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

## Parking

Garage: 0  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 0