



 3  1  132 m²

Op te frissen/te renoveren woning te Hoboken

Grammestraat 17, 2660 Hoboken

Op te frissen/te renoveren woning te Hoboken

De Grammestraat is een rustige woonstraat in Hoboken, waar je geniet van de voordelen van een residentiële buurt zonder in te boeten aan bereikbaarheid. Winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen liggen vlakbij, waardoor je hier comfortabel woont met alles binnen handbereik.

Achter de gevel van deze halfopen bebouwing schuilt een woning met verrassend veel ruimte en heel wat mogelijkheden. Een ideale basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en er zijn eigen thuis van wil maken.

- Halfopen bebouwing
- Drie slaapkamers
- Ruime leefruimte met veel lichtinval
- Grote keuken
- Zonnige tuin met terras
- Garage en oprit
- Tal van renovatiemogelijkheden

Binnen kom je terecht in een verrassend ruime leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, die dankzij haar oppervlakte heel wat mogelijkheden biedt. Of je nu droomt van een gezellige leefkeuken of een moderne open keuken, hier heb je alle ruimte om er iets moois van te maken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met ligbad. De kamers bieden voldoende ruimte voor een gezin, een bureau of een logeerkamer.

Buiten wacht een zonnige tuin met een ruim terras, waar je volop kan genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een garage én een oprit, zodat parkeren nooit een probleem is.

Een huis met een stevige basis, veel ruimte en vooral heel veel potentieel. Met een frisse blik en wat liefde maak je hier een thuis die helemaal bij je past.

Plan je bezoek via www.sinjoor.be of bel ons voor meer informatie op 03 283 05 00.



SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 289.000
Adres	Grammestraat 17, 2660 Hoboken
Referentie	SIA/26/145
Bewoonbare oppervlakte	132m ²
Grond oppervlakte	287m ²
Voorgevel	21.2m
Perceel breedte	25.7m
Bouwlagen	1

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	177m ²
Tuin orientatie	Zuidwest
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak
Comfort buiten	Tuinhuis

EPC

EPC	648 kWh/m ²
EPC peil	F
EPC unieke code	20220503-0002596255-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



