



3



2



165 m²

Verzorgde Bel-étage met grote garage

Verenigde Natieslaan 302, 2660 Hoboken



SINJOOR
MAKELAARS

Instapklare bel-étage in het gezellige Nachtegalenhof

Stel je voor: rustige straten, vriendelijke burens en alles wat je nodig hebt op wandelafstand. Het Nachtegalenhof is een van die buurten waar je je meteen thuis voelt. Winkels, scholen en openbaar vervoer liggen om de hoek, en via de A12 ben je zo in Brussel of Antwerpen.

Deze instapklare bel-étage is de ideale woning voor wie comfortabel wil wonen zonder compromis.

Indeling

Beneden verwelkomt een inkomhal je. Ernaast vind je de garage met elektrische poort ideaal voor wie elke dag op pad is, de oprit zelf biedt ook ruimte voor 2 wagens. Naast de garage bevindt zich een praktische wasplaats met douche en lavabo. Via de garage stap je zo de prachtige, groene tuin in met terras en vernieuwd tuinhuis. Jouw plek om tot rust te komen. De West-oriëntatie zorgt voor zon van de middag tot de laatste uurtjes.

Op het eerste verdiep opent de ruime hal naar een bijzonder lichte woonkamer. De aanpalende nieuwe keuken (anderhalf jaar oud) biedt een fantastisch kookgenot. Op dit verdiep is ook een apart toilet voorzien.

Het tweede verdiep herbergt drie volwaardige slaapkamers en een badkamer met ligbad, ruimte voor het hele gezin.

Technische details

- Dak geïsoleerd
- Ramen dubbel glas
- Elektriciteit wordt conform verkocht
- EPC: 190 kWh/m²/jaar
- Vernieuwde keuken
- ZONNIGE TUIN

Wil je deze woning ontdekken? Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak we bezoeken ze graag samen met je.

Algemeen

Prijs	€ 389.000
Adres	Verenigde Natieslaan 302, 2660 Hoboken
Referentie	SIA/26/186
Bewoonbare oppervlakte	165m ²
Grond oppervlakte	203m ²
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	5.5m

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	96m ²
Terras	Ja
Terras oppervlakte	16m ²
Terras orientatie	West
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Aantal garages	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Alle comfort
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak
Comfort binnen	Garagepoort met afstandsbediening
Comfort buiten	Tuinhuis

EPC

EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd





SINJOOR
MAKELAARS