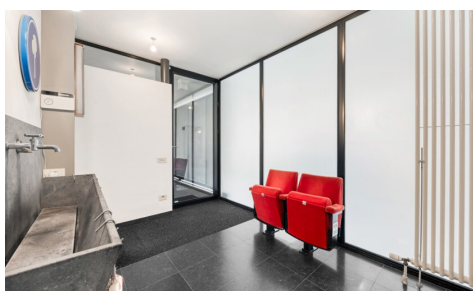
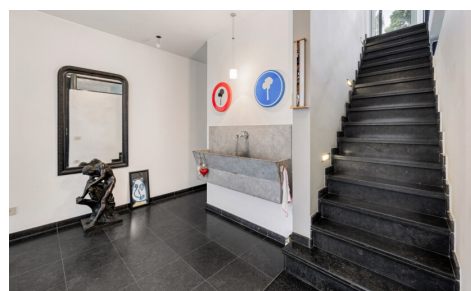


TE KOOP - HUIS

€ 785.000

Lodewijk van Sullstraat 36, 2600

Ref.



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 198m²

Grond opp.: 317m²

Terras opp.: 16m²

Buurt: centraal

EPC: 185kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In de Lodewijk Van Sullstraat, Gelegen aan de wijk pullhof, combineert deze unieke woning een uitzonderlijke architectuur met het ultieme gevoel van rust en licht. De straat zelf is een doodlopende oase van vrede, verscholen in een uiterst gegeerde en kindvriendelijke buurt. Toch bevindt u zich hier op een boogscheut van de dynamiek van de stad, met uitstekende openbaarvervoersverbindingen, belangrijke invalswegen en mooie groenzones in de directe nabijheid. Het is de perfecte balans tussen de luwte van een woonwijk en een vlotte bereikbaarheid. Bovendien bevindt zich alles wat u dagelijks nodig heeft op wandel- en fietsafstand: van supermarkten en ambachtelijke winkels tot scholen en gezellige horeca.

De woning valt meteen op door haar bijzondere vormgeving, waarbij ruimte en daglicht centraal staan. Dankzij de kamerhoge ramen en deuren stroomt het natuurlijke licht royaal binnen in elk vertrek, wat zorgt voor een ruimtelijk, open en uiterst uitnodigend gevoel. Een absolute eyecatcher is het gezellige terras van 16 m² op de eerste verdieping: een heerlijke plek om in alle privacy te ontspannen met een prachtig, rustgevend zicht op het omliggende groen.

Daarnaast is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Met een uitstekende energiescore en een gunstig EPC-label B geniet u van een comfortabel binnenklimaat en een lage energiefactuur, zonder dat u zich zorgen hoeft te maken over renovatieverplichtingen.

Een karaktervolle, lichtrijke en energiezuinige woning op een absolute toplocatie — een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

EPC: 'B'

Doordachte indeling boordevol comfort en licht

Via de automatische poort rijdt u het private domein op, waar ruime parkeergelegenheid is voorzien voor tot wel drie wagens. Bij het binnentreden op het gelijkvloers komt u in een verzorgde inkomhal met een gastentoilet en een praktische vestiaire. Daarnaast bevindt zich hier een functionele wasplaats en een grote berging, ideaal voor extra voorraad en opbergruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich het kloppende hart van de woning. De royale woonkamer staat in naadloze verbinding met een open werk- of bureauimte. Dankzij de indrukwekkende, kamerhoge ramen en deuren aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van een gigantische hoeveelheid natuurlijk licht. De aansluitende keuken kan desgewenst discreet worden afgesloten met een stijlvolle schuifdeur. Vanuit de leefruimte stapt u zo het zonovergoten terras van 16 m² op, een heerlijke plek om buiten te tafelen met zicht op het groen.

De tweede verdieping biedt onderstroom van nóg meer daglicht dankzij drie vernieuwde lichtkoepels op het dak. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, een aparte dressing, twee comfortabele badkamers en een afzonderlijk toilet. Een doordacht ingedeelde verdieping die optimaal privacy en comfort biedt voor het hele gezin.

FINANCIEEL

Prijs: € 785.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.618,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Nee

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1994
Renovatiejaar: 2016
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 7,60 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja
Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 185
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Staal
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Zonnepanelen details: 14 stuks

Mobiscore: 9,50

TERREIN

Grondoppervlakte: 317,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,60 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 56,00 m²
Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 2
Terras: 16,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gebieden voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Carport: Ja