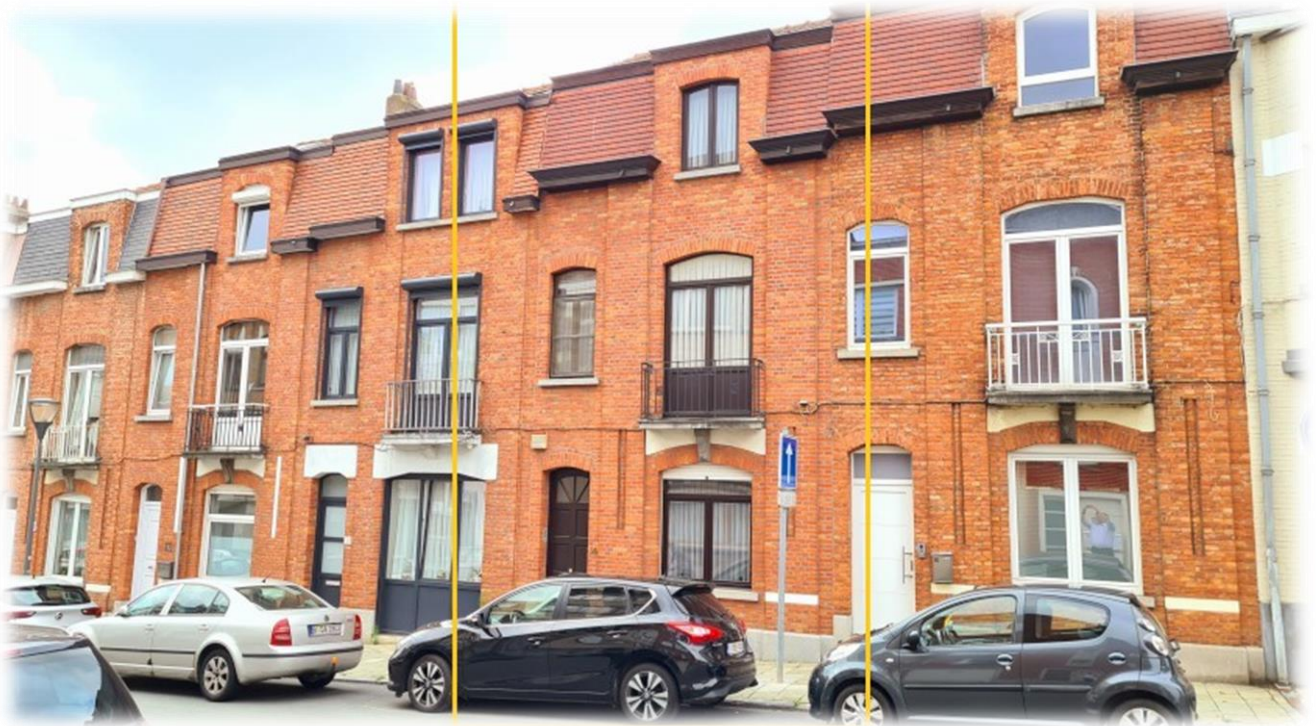




TE KOOP



Geurstraat 16

1070 Anderlecht

Prijs : 349.000 €

Type woning:	2-gevelwoning met stadstuin
Stedenbouw:	Woongebieden
Bouwjaar van het gebouw :	1928
Recente en grote renovaties:	1989 Volledig gerenoveerd en bijgebouw 1992 Het dak en de dakgoten 2001 Onderhoud van de gevel 2010 Gasketel
Bewoonbare oppervlakte :	143,7 m ²
Oppervlakte:	86ca
Kadastraal inkomen :	1036 €
Onroerende voorheffing :	979,32 €
PEB score:	G & 351 kwh/m ² & CO70

Gezellige & ruime woning, goed onderhouden!

Gelegen in een groene omgeving vlakbij parken en dichtbij het openbaar vervoer. De slaapkamers genieten van een grote lichtinval dankzij de verschillende grote ramen en de veluxen. Gelijkvloers: inkomhal, woon- & eetkamer, keuken & wasruimte, een zonnige stadstuin. 1ste verdieping: badkamer, toilet, twee ruime slaapkamers waarvan één met terras. 2de verdieping: twee ruime slaapkamers. -1^{ste} verd: de kelders. Offerte conform stellen elektriciteit: € 3511. Geïsoleerde zoldervloer. Onderdak aanwezig. Mogelijkheid om een garage te huren. Renovaties: 1989 volledig gerenoveerd en aanbouw, 1992 dak en dakgoten, 2001 onderhoud van de gevel, 2010 gasketel, actueel gasverbruik/jaar 2020-2021 : 447,7 €

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, Erkend Vastgoedmakelaar BIV 506.740
0479/22 64 90, uwvastgoed@outlook.be, www.uwvastgoed.eu

Samenstelling en bewoonbare oppervlakte :

<i>Kelder:</i>	Twee kelders (17,5m ²)
<i>Gelijkvloers::</i>	Inkomhal (8m ²), open keuken (19m ²) & wasplaats, ontbijtruimte, woonkamer (23m ²) met eetplaats
<i>Iste verdieping:</i>	Nachthal (6m ²) met trappenhuis, WC met handwas, 1ste slaapkamer (12m ²) met terras, badkamer (8m ²), 2de slaapkamer (19m ²) met klein balkon
<i>2de verdieping:</i>	3de slaapkamer (12m ²) & 4de slaapkamer (19m ²)
<i>Zolderverdieping:</i>	Een zolder voor opslag
<i>De buitenomgeving:</i>	Tuin en terras

Afwerking en eigenschappen :

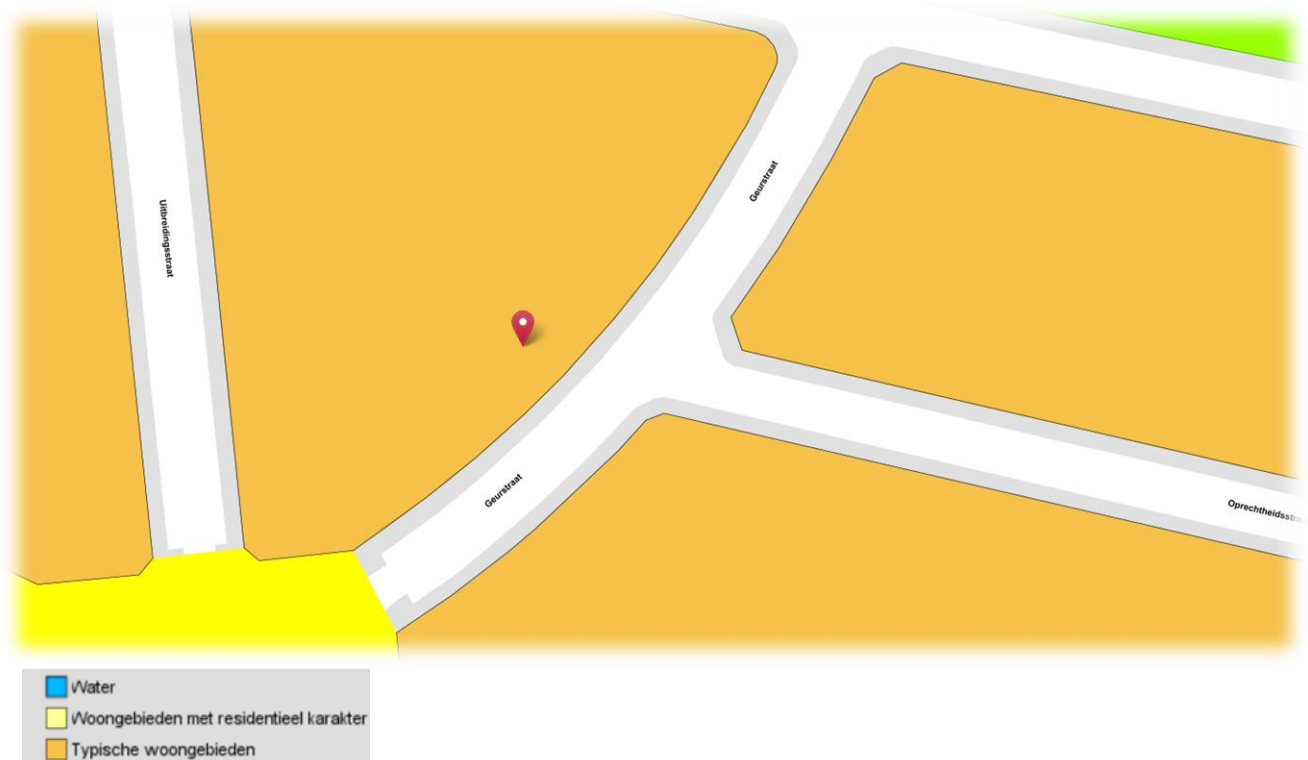
- ✓ Dubbel glas meranti schrijnwerkerij en 4 vliegenramen
- ✓ Een pvc rolluik op het gelijkvloers aan de voorgevel
- ✓ Isolatie in de muren van het bijgebouw
- ✓ Aanbouw met geïsoleerde daken
- ✓ Zoldervloer met isolatie
- ✓ Dakbedekking met Terracotta pannen
- ✓ Dak met onderdak
- ✓ Geen asbest aanwezig
- ✓ Gasverwarming, atmosferische ketel met nieuw expansievat
- ✓ Alarmsysteem met onderhoudscontract
- ✓ Parlofoon
- ✓ Vloerafwerking: de vloeren met houten vloer, gelijkvloers en de badkamer met keramische tegels
- ✓ Woonkamer met een houtvuurcassette
- ✓ Volledig uitgeruste keuken: SIEMENS koelkast en vriezer, dubbele spoelbak, BOSCH gaskookplaat, elektrische oven, nieuwe vaatwasser, dampkap met buitenextractie, kasten, houten werkblad,...
- ✓ Keuken met muurtegels
- ✓ Afwerking van het plafonds van de badkamer in PVC
- ✓ Inbouwspots in de derde slaapkamer

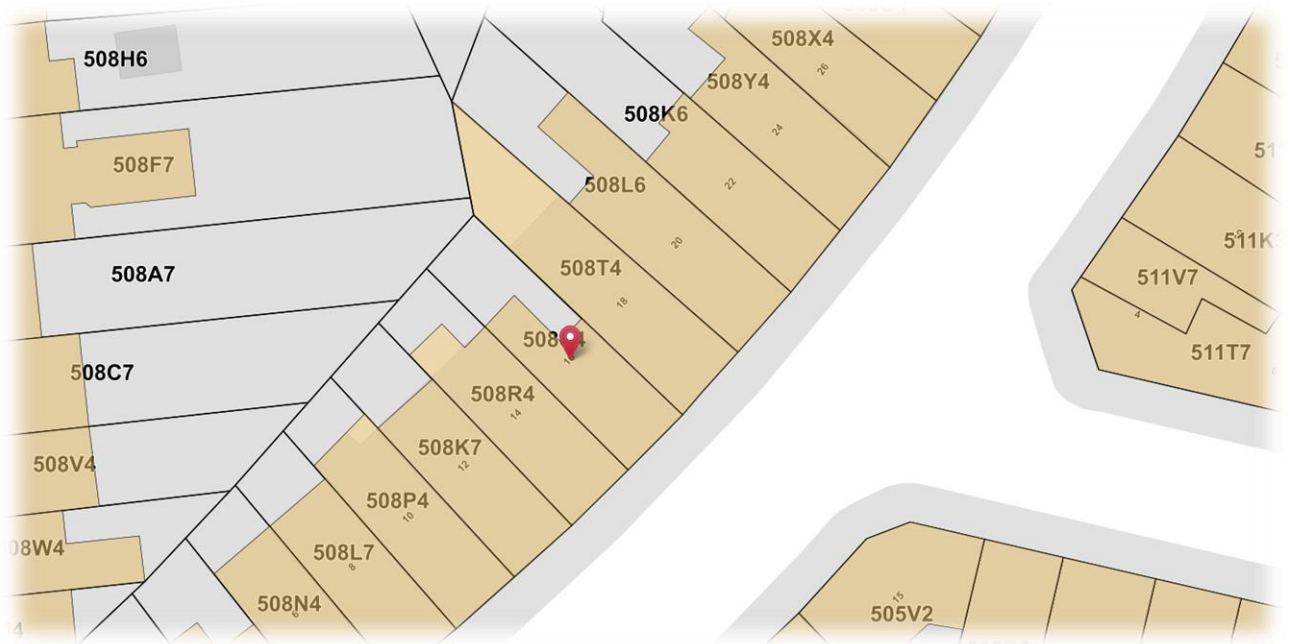
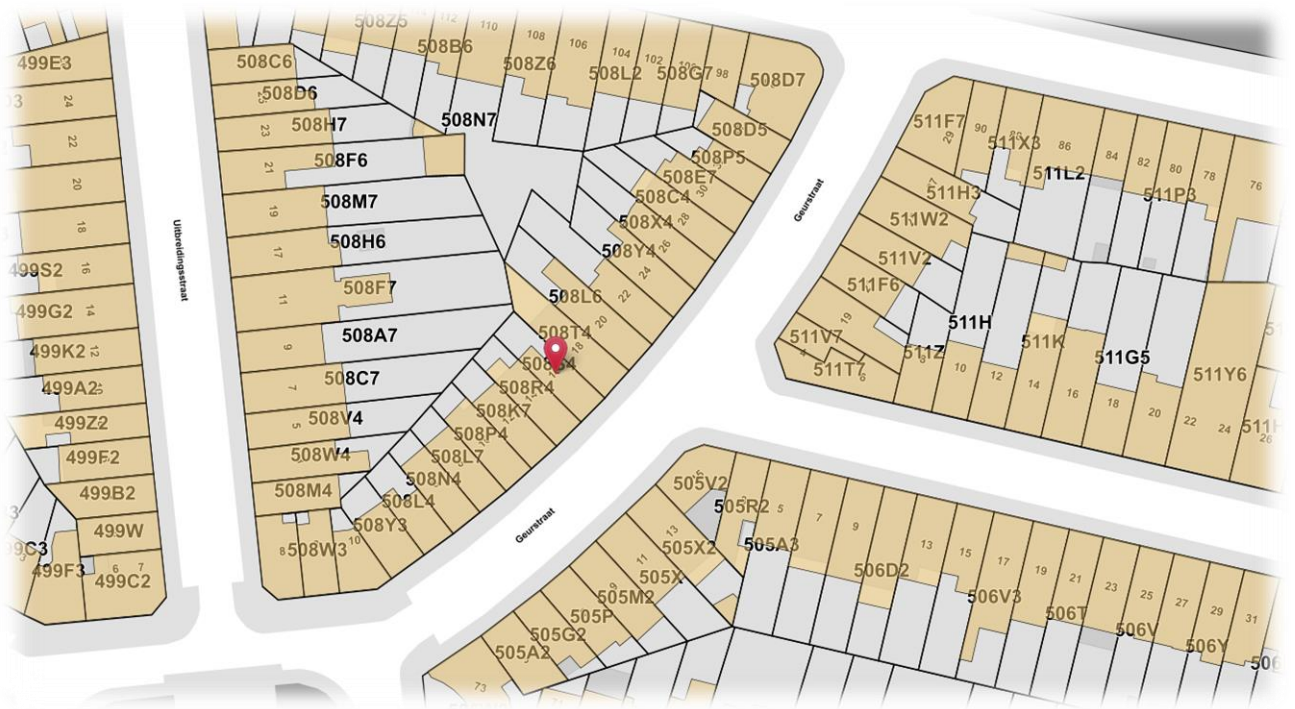
- ✓ Badkamer met douche in bad, dubbele wastafel, spiegels en wandkasten, bidet
- ✓ Nachthal met ingebouwde kast
- ✓ Zonnige stadstuin
- ✓ Droge en praktische kelders voor opslag
- ✓ ...

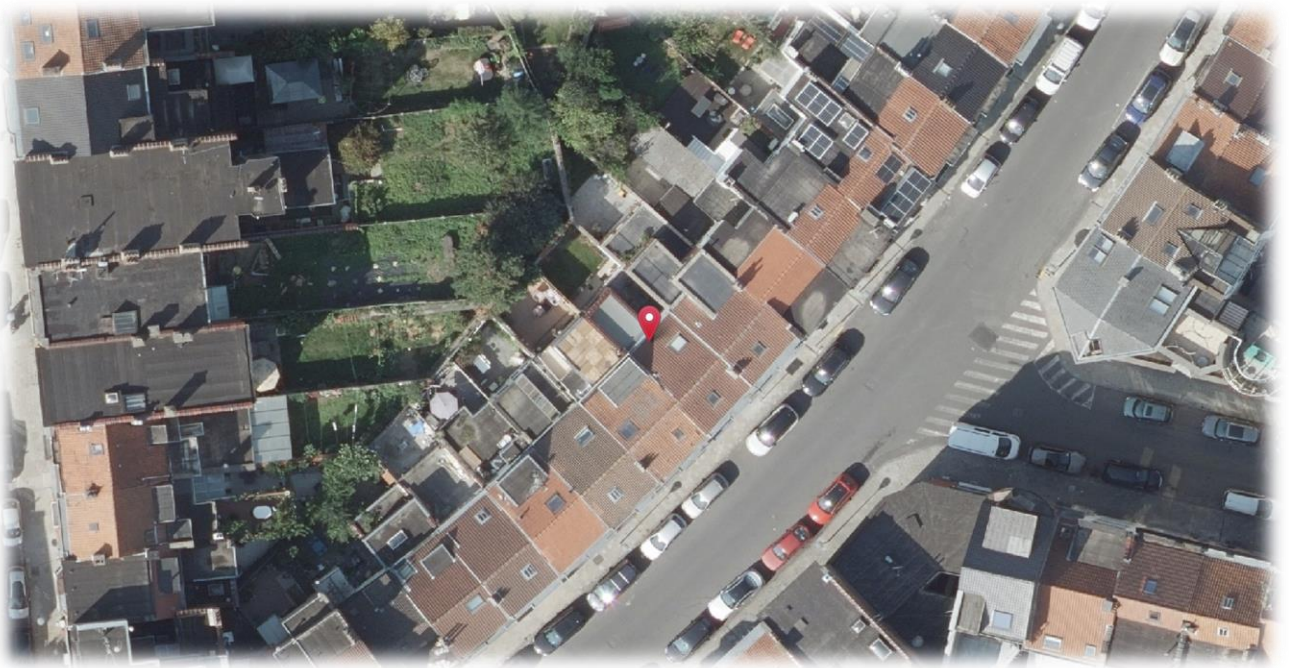
EXTRA :

- ✓ Zeer goed onderhouden
- ✓ Ruime kamers
- ✓ Zeer grote lichtinval in de kamers
- ✓ Direct bewoonbaar
- ✓ ...

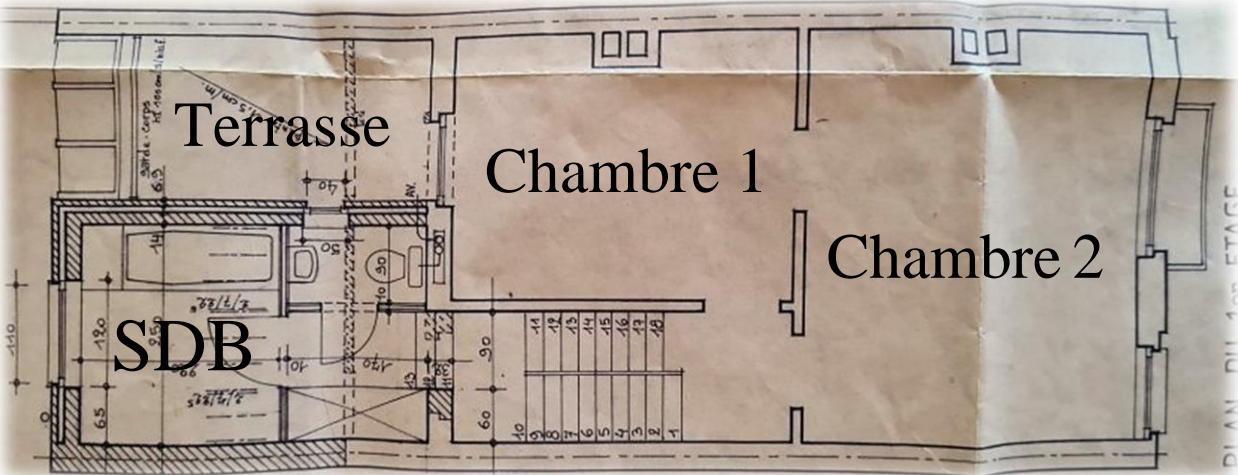
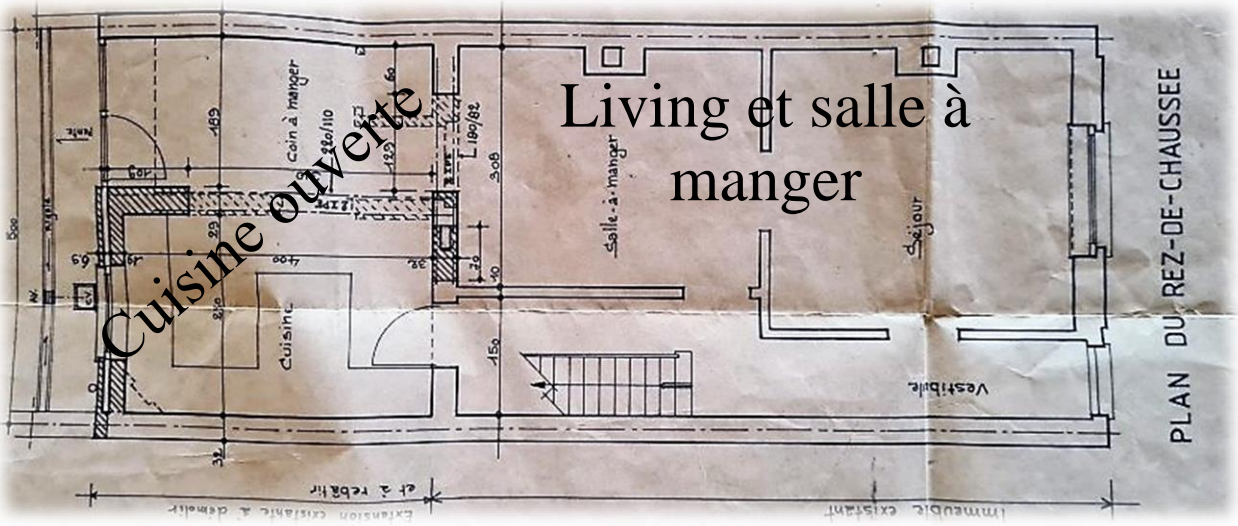
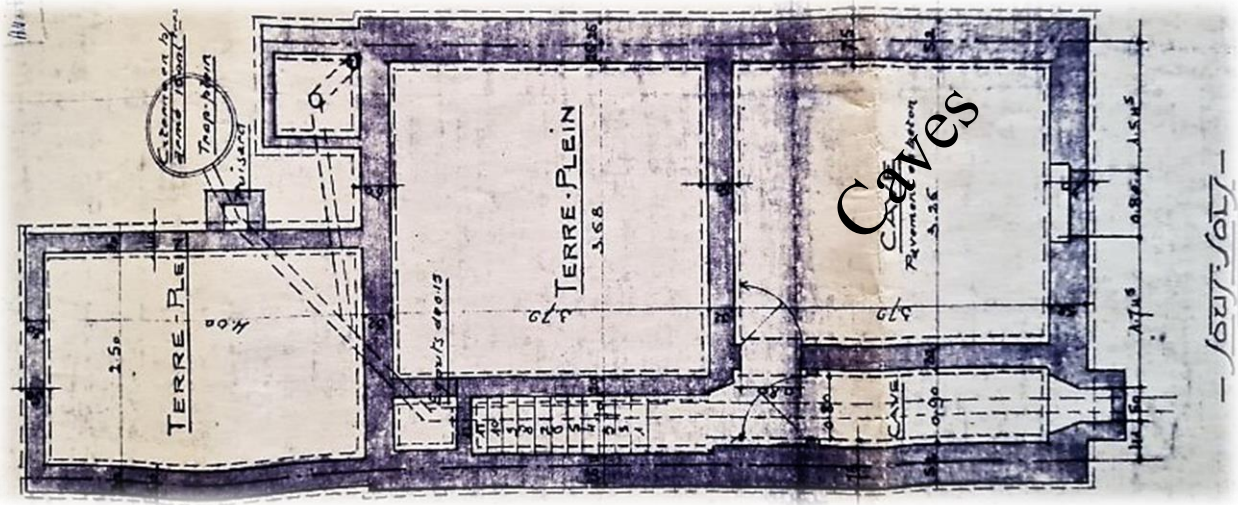
STEDENBOUW, KADASTER, LUCHTFOTO

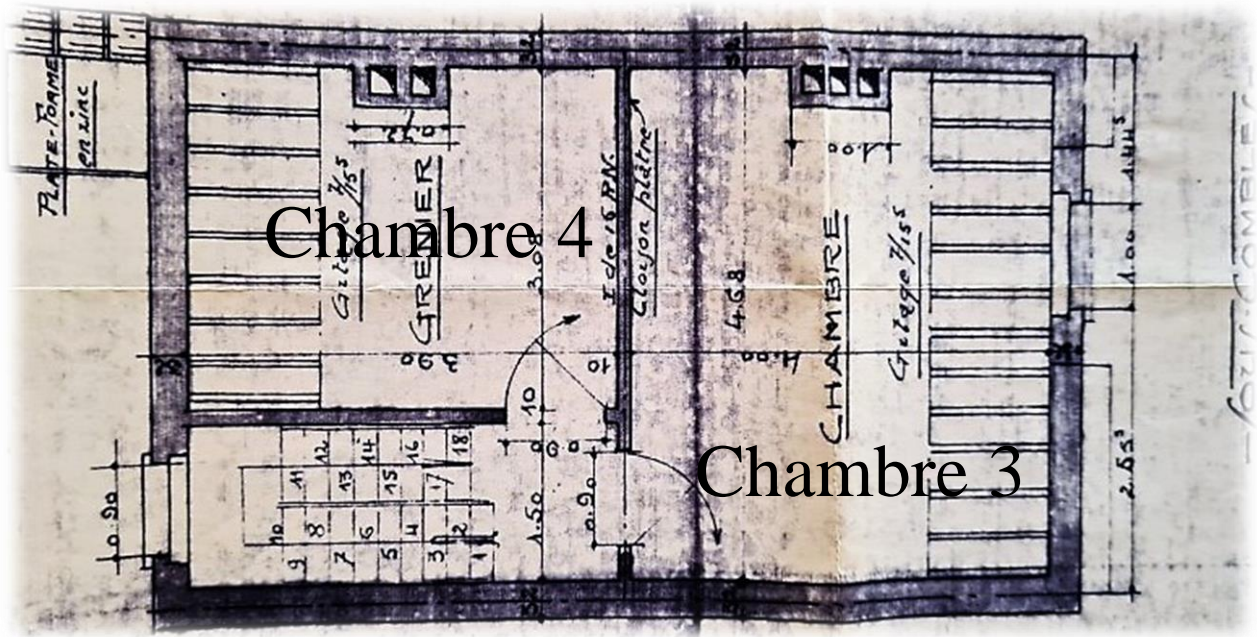






PLANNEN





FOTO'S

