

TE KOOP STIJLWONING



1081 KOEKELBERG, Jules Besmestraat 103

vlakbij Basiliek van Koekelberg

PRIJS : € 495.000

Type woning:	Eengezinswoning met tuin & mog. garagebox (+29000€)
Bouwjaar:	1924
Aankoopjaar verkopers:	1987 (2 ^{de} eigenaar)
Bewoonbare oppervlakte :	197 m ²
Oppervlakte perceel :	1a79ca
Kadastraal inkomen :	1177 €
Onroerende voorheffing :	1013 € (aanslagjaar 2021)
Elektriciteit :	Conform – met zonnepanelen
Verwarming :	Gas, hoogrendementsketel, condensatieketel
EPC :	E- (259kwh/m ² /jr.) CO: 54
Recente renovaties :	Verskillende renovaties uitgevoerd – instapklaar
Stedenbouw :	Typisch woongebied & in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor de stadsverfraaiing - vergunning Nr.1564-24

Prachtige, instapklare stijlwooning met mooie tuin Z !

VIDEO & MEER INFO OP WWW.UWVASTGOED.EU ! Ruime charmewoning in een rustige straat vlakbij de Basiliek. Volledig & stijlvol gerenoveerd met kwalitatieve materialen & behoud van het authentieke karakter. De grote ramen in combinatie met de hoge plafonds zorgen voor een grote lichtinval en creëren een aangenaam ruimtegevoel. De mooie tuin met terrassen & tuinhuis, is volledig Zuid. De 20 zonnepanelen (8 met certif.) en de vele recente renovaties (overzicht www.uwvastgoed.eu) maken deze praktische interbellumwooning up to date & instapklaar. Mogelijks aankoop garagebox op 150m (+29.000€). Actueel gas- & elektriciteitsverbruik : 203 €/maand. Elektriciteit conform. Dak geïsoleerd. Biedingen enkel via document van de makelaar.

Indeling en bewoonbare oppervlaktes (197 m²) :

Ondergrondse verdieping 41m ² :	Vier kelders met wasplaats, berging & stookplaats
Gelijkvloers :	Inkomhal 13m ² met vestiaireplaats, woonkamer 40m ² met salon en eetplaats, ruime open keuken 19m ²
Eerste verdieping:	Nachthal 8m ² met apart WC & lavabo, 1ste slaapkamer 15m ² met balkon, dressing of bureau 8m ² , een grote bad/douchekamer 11m ²
Tweede verdieping:	Nachthal 5m ² , 2de en 3de slaapkamer 14m ² & 10m ² , een bureauruimte/dressing 10m ² , een douchekamer, apart wc
Derde verdieping:	Opbergzolder
Buitenomgeving:	Tuin met twee terrassen, tuinhuis,
Garagebox (niet verplicht):	(+29.000 €) diepte: 4,7m & breedte: 2,4m & hoogte: 2m Adres : Av. Seghers 60 1081 Koekelberg

Opsomming recent uitgevoerde renovaties :

- 1988 – 1992 :
Hellend dak volledig vervangen (houtwerk en dakpannen), geïsoleerd met Rockwool
Alle ramen in de achtergevel werden vervangen in 1988
De ramen in de voorgevel werden vervangen in 1993 en 1998
Alle leidingen van water, gas en elektriciteit werden vernieuwd
Aan de achterbouw werd het volledig dak en de draagbalken vervangen, het dak werd geïsoleerd met Rockwool, afgewerkt met nieuwe roofing, de bestaande hoekschouw werd afgebroken en vervangen door een nieuwe schouw. Het platte dak werd bijkomend geïsoleerd in 2015.
- 1993 : Volledig ingerichte SIEMATIC keuken
- 2001 : Renovatie van de voorgevel (zandstralen, voegen en vochtbehandeling)
- 2005 : Vervangen van de houten trap naar de kelder door een metalen trap
- 2009 : plaatsen van 12 zonnepanelen
- 2011 : 2 nieuwe automatische rolluiken met afstandsbediening op gelijkvloers
- 2012 : Nieuwe condenserende hoogrendementsketel op gas
- 2015 :
Plaatsen van bijkomende isolatie (Eurothane Bi4 10 cm dik)

- Nieuwe dakafwerking in derbigum NT 3 mm op plat dak
- 2016 :
Plaatsen van een afsluiting met deur op de tweede verdieping
Nieuwe vaatwasser, dampkap, gasvuur
 - 2018 : Dakgoten aan de straatkant gerenoveerd en het houtwerk geschilderd, zink werd vervangen
 - 2019 :
 - 1^{ste} verd. : Vernieuwing 2 schakel- en zekeringsborden & TL-verlichting in LED geplaatst
 - 1^{ste} verd. : badkamer volledig vernieuwd & nieuw plafond met inbouwspots
 - 1^{ste} verd. : bezoekersWC en handwas vervangen & plaatsing spiegel
 - 2^{de} verd. : douchecabine vernieuwd
 - 2020 : Plaatsing 8 extra zonnepanelen met certificaten tot 2030
 - 2021 :
Traphal geschilderd & trap met slijtvaste vernis behandeld
Aansluiting op Proximus Fiber netwerk
 - 2022 :
Vernieuwing elektromotor van de rolluik vooraan
Alle ramen schilderen in de achtergevel
Herschilderen met slijtvaste vernis van de plankenvloer in de keuken en eetplaats

Afwerkingsgraad:

- ✓ Elektriciteit conform (attest dd. 2022)
- ✓ Digitale elektriciteitsmeter
- ✓ Goed isolerend dubbel glas
- ✓ Schrijnwerkerij meranti
- ✓ Venstertabletten in marmer
- ✓ Twee automatische rolluiken PVC (2012) op het gelijkvloers in de achter- & voorgevel
- ✓ Centrale verwarming op gas Junkers HR+ condensatieketel bj. 2012
- ✓ Boiler van Junkers met expansievat 150L bj. 2012
- ✓ Overall radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ Plafonds met originele moulures
- ✓ Voorgevel gezandstraald, gevoegd en behandeld tegen vocht (2001)
- ✓ Structuur hellend dak is volledig vernieuwd in 1988 – 1992
- ✓ Hellend dak is geïsoleerd met Rockwool

- ✓ Authentieke binnendeuren zowel op gelijkvloers als op de verdieping, waarvan enkele met glaswerk
- ✓ Groot schuifraam van woonkamer naar tuin en terras
- ✓ Metalen trap (2005) van het gelijkvloers naar de kelder
- ✓ Kelders met betonvloer
- ✓ Regenwatervat bovengronds voor onderhoud tuin
- ✓ Inkomhal met prachtige moulures
- ✓ Woonkamer met keramische tegels
- ✓ Woonkamer met houtvuur cassette FLAM en warmeluchtverdelers
- ✓ Woonkamer in de aanbouw met geïsoleerd dak en extra dakisolatie 10 cm (2015)
- ✓ Plat dak met nieuwe afwerking Derbigum (2015)
- ✓ Eetplaats en keuken met originele plankenvloer
- ✓ Keuken van SIEMATIC met oven, groot gasvuur (2016), dubbele wasbak, meerdere kasten en lades, dampkap Bosch (2016), vaatwasmachine (2016), Amerikaanse frigo, werkblad in gelamineerd hout
- ✓ Authentieke houten trap, geschuurd en gevernist
- ✓ Slaapkamer (1^{ste} verd.) met originele moulures, met laminaatvloer, een balkon
- ✓ Slaapkamers (2^{de} verd.) met laminaatvloer
- ✓ Badkamer met ligbad en aparte regendouche, keramische muurtegels tot plafond, dubbele wastafel met meubel, WC, inbouwspots
- ✓ Badkamervloer met click-vinyl tegels
- ✓ Douchekamer (2^{de} verd.) met douche & enkele wastafel met meubel
- ✓ Tuin met terrassen in bankiraï en houten tuinhuis
- ✓ Woning beschikt over Proximus Fiber netwerk
- ✓ ...

CONTACT & BEZOEK

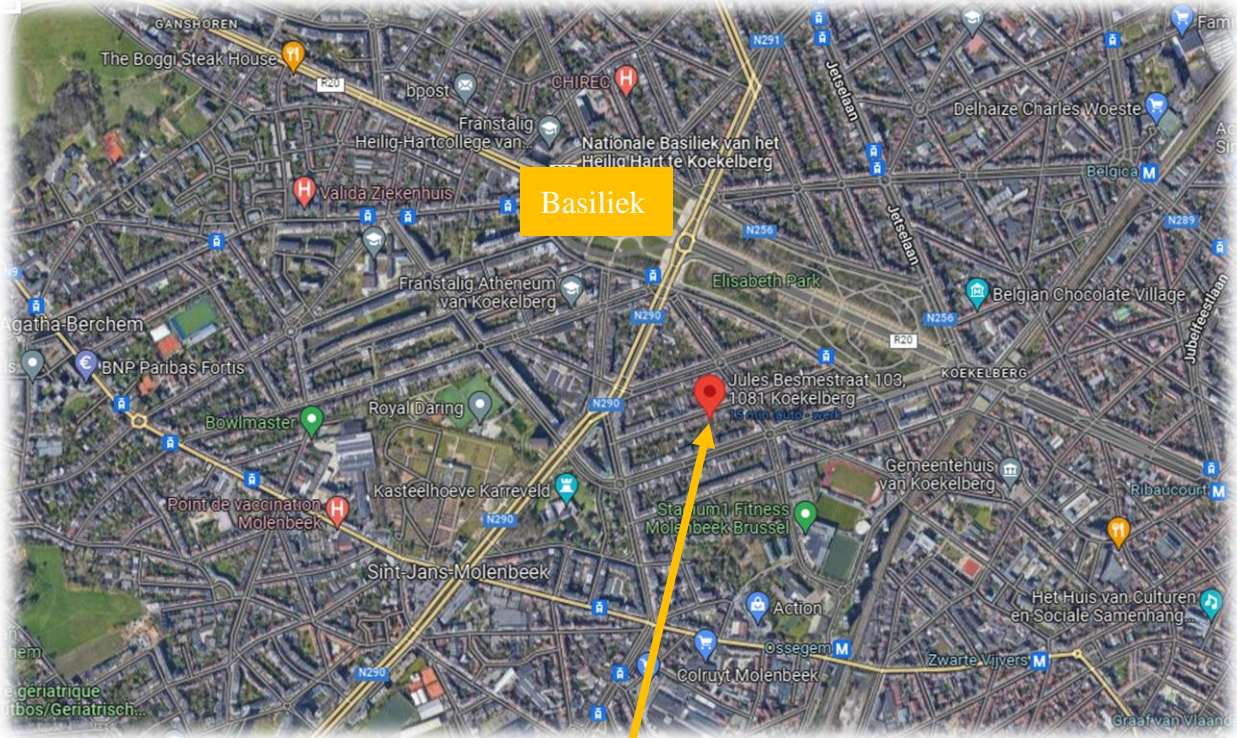
Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

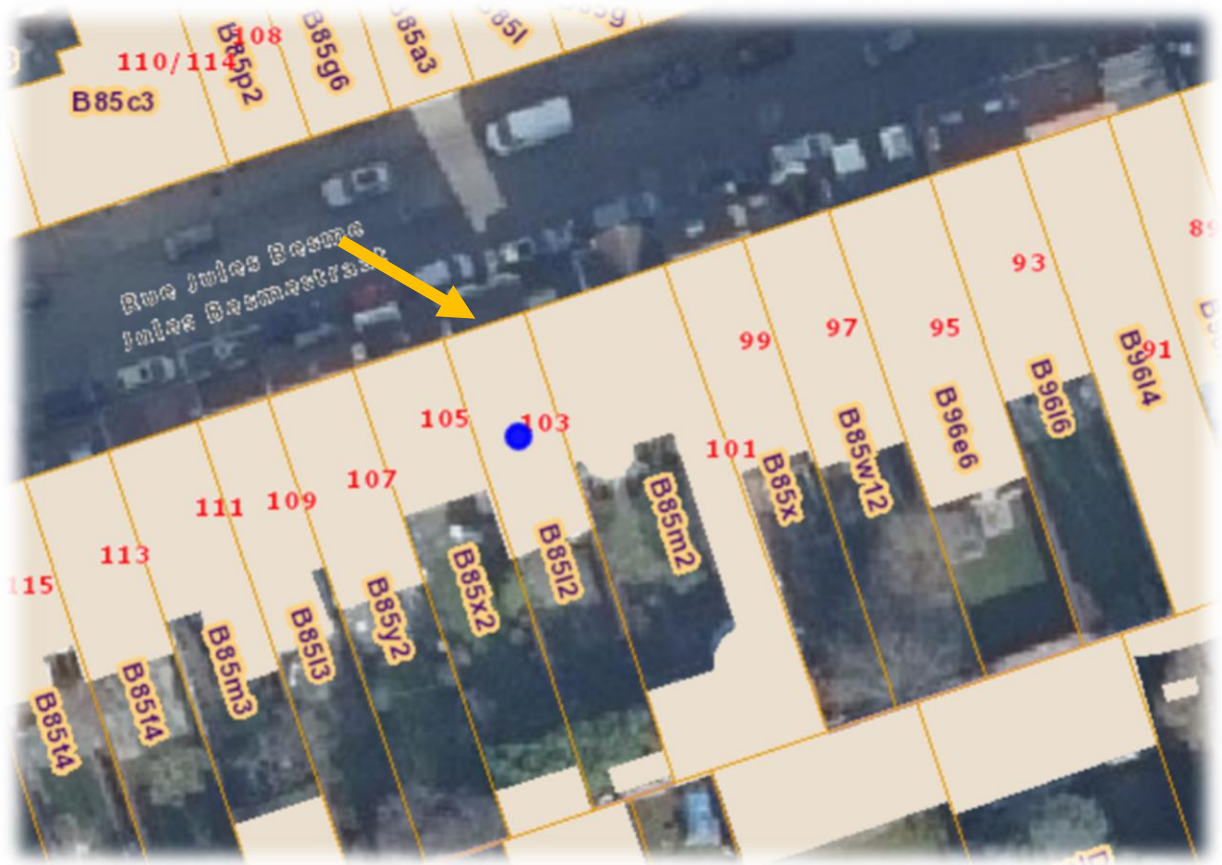
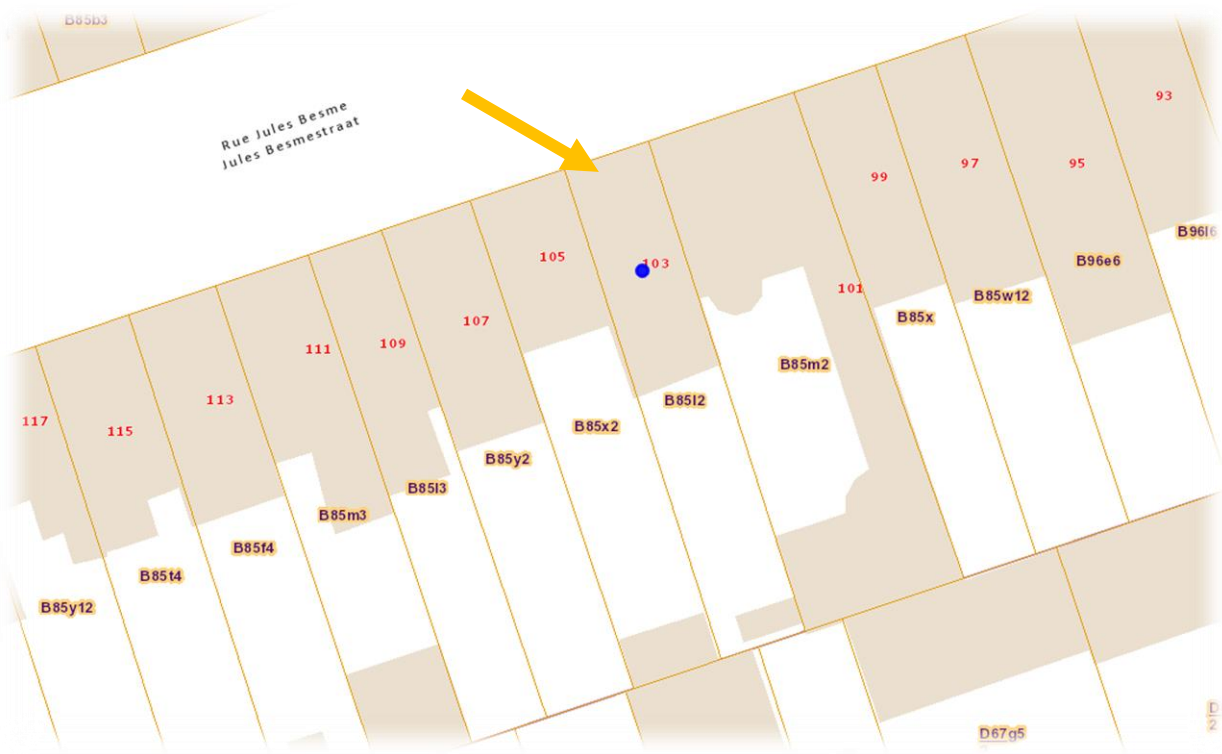
GSM : 0479/22 64 90, uwvastgoed@outlook.be

www.uwvastgoed.eu

LUCHTFOTO, BESTEMMINGSPLAN & KADASTERPLAN

Luchtfoto





FOTO'S





