



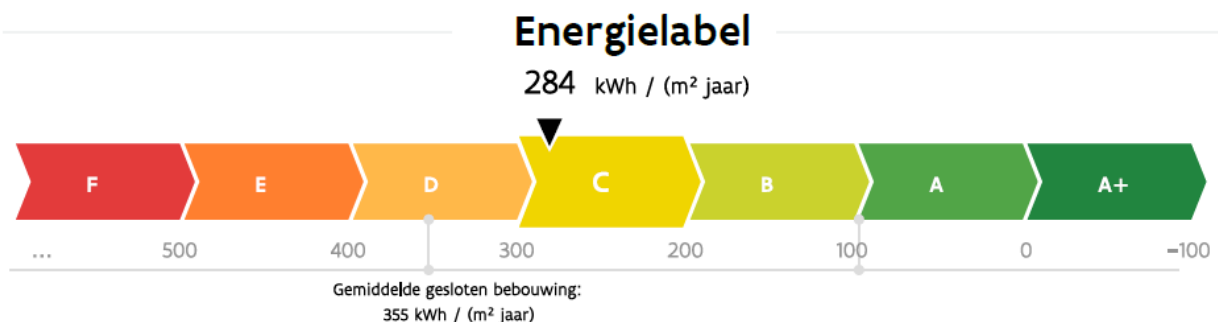
# *Infobrochure*



Peter Benoîtstraat 33  
1702 GROOT-BIJGAARDEN

**PRIJS : 419.000 EURO**

Type onroerend goed:	Tweegevelwoning met tuin en vergunde autostaanplaatsen
Kadastraal inkomen:	1063 €
Onroerende voorheffing:	815 € (aanslagjaar 2022)
Kadaster:	4 <sup>de</sup> afdeling sectie B perceel 0113P21 P0000
Perceeloppervlakte:	2a08ca
Bewoonbare oppervlakte:	182m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1952
Recente renovaties:	2000 vergunde aanbouw & keuken, 2005 PVC schrijnwerkerij, 2018 volledige interieurafwerking, leidingen, binnenindeling, 2019 douchekamer, 2022 gasverwarmingsetel & boiler, inrichting masterbedroom met plaats voor extra badkamer, waterontharder, elektriciteit, dakisolatie,...
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden – Geen verkavelingsvergunning – Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening – Geen maatregel tot herstellvordering – Vergunning aanwezig
Watertoets:	P-score : C & G-score : C & geen risicozone overstrooming
EPC:	Label C & 284 kWh/m <sup>2</sup> /jr. (beter dan gemiddeld & kan makkelijk nog verbeterd worden door achtergevel te isoleren of door plaatsing zonnepanelen)



*Volledig GERENOVEERDE & ruime woning in AUTOLUWE straat met TUIN ZUID!*

*Ruime & instapklare woning in een autoluwe straat, vlakbij De lijn, MIVB, treinstation, winkels, R0 en Brussel. Bewoonbare oppervlakte 182m<sup>2</sup> en 3 ruime slaapkamers 48m<sup>2</sup> & 13m<sup>2</sup> & 12m<sup>2</sup> met mogelijkheid tweede badkamer in de masterbedroom. De woning is volledig gerenoveerd : 2000 vergunde aanbouw & keuken, 2005 PVC schrijnwerkerij, 2018 volledige interieurafwerking, leidingen, binnenindeling, 2019 douchekamer, 2022 gasverwarmingsketel & boiler, inrichting masterbedroom met plaats voor extra badkamer, waterontharder, elektriciteit, dakisolatie,... Goed onderhouden & creatieve stijl. De mooie zonnige tuin met groot terras en automatisch zonnetent ligt volledig op het zuiden! Zonnepanelen mogelijk. Laatste jaarafrekening 2021 – 2022 gasverbruik incl btw : 745 € voor 4 personen. Regenwaterput met pomp naar de WC's & buitenkraan. Twee vergunde voorliggende autostaanplaatsen. Uitbreiding mogelijk via aanbouw op het gelijkvloers (4,5m) & op de verdieping (4m) mits vergunning. Offerte conform stellen elektriciteit: 2760 €. Biedingen enkel via document makelaar & na bezoek. MEER INFO IN INFOBROCHURE WWW.UWVASTGOED.EU !*

### **Indeling en vloeroppervlaktes :**

Kelder :	Berging 27m <sup>2</sup> met wasruimte en stookplaats
Gelijkvloers:	Inkomhal 15m <sup>2</sup> met ingebouwde vestiaire & toilet (& mogelijkheid tweede wasruimte), volledig ingerichte keuken 11m <sup>2</sup> , woonkamer 30m <sup>2</sup> met eetplaats (uitbreiding mogelijk)
1ste verdieping:	Nachthal, dressing 5m <sup>2</sup> , 1ste slaapkamer 13m <sup>2</sup> , 2de slaapkamer 12m <sup>2</sup> , douchekamer 10m <sup>2</sup>
2de verdieping:	zeer grote 3e slaapkamer 48m <sup>2</sup> (mogelijkheid tweede badkamer)
Buitenomgeving:	Groot zonneterras, een overdekt terras, tuinberging, twee voorliggende autostaanplaatsen

### **CONTACT & BEZOEK**

---

Dennis VAN ERPS, Erkend vastgoedmakelaar BIV506.740

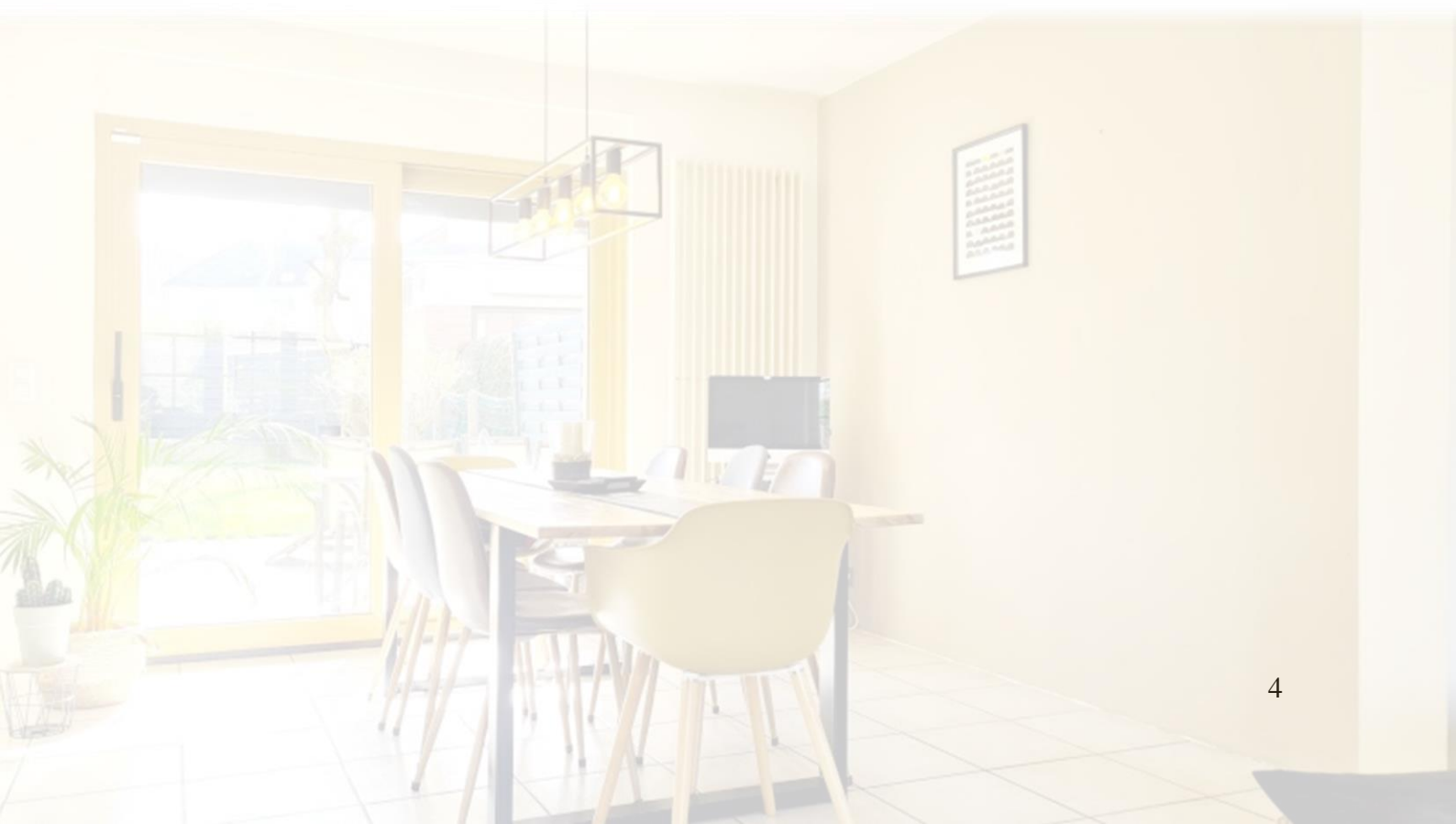
GSM : 0479/22 64 90

uwvastgoed@outlook.be

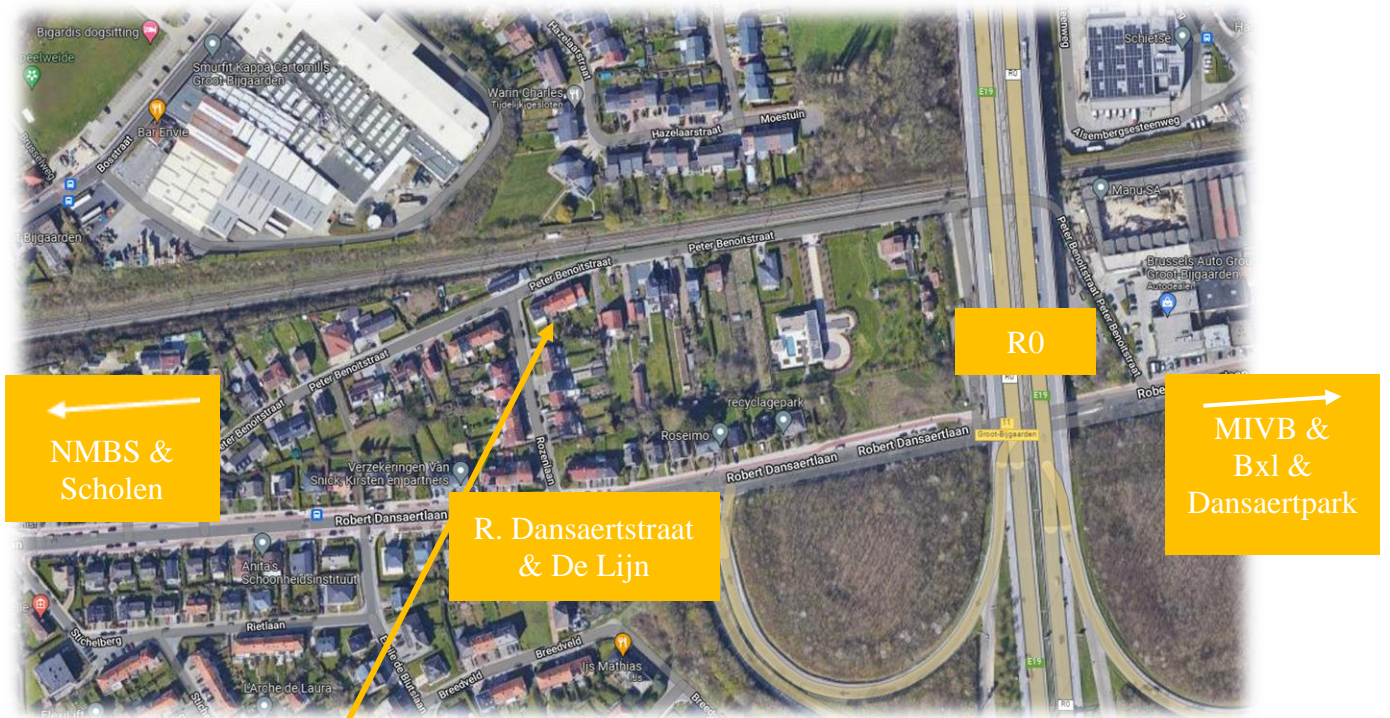
www.uwvastgoed.eu

## Afwerking en eigenschappen :

- ✓ Vloerplaten in beton
- ✓ Vloerafwerking: keramische tegels op het gelijkvloers
- ✓ Vloerafwerking: linoleum in de 2 slaapkamers en quickstep in de masterbedroom
- ✓ Vloerafwerking: keramische tegels in de badkamer
- ✓ Muurtegels: keramische tegels in de douchekamer tot aan het plafond & in de keuken
- ✓ Isolerende PVC scheidingswanden
- ✓ Dak met een onderdak
- ✓ Het dak is geïsoleerd met minerale wol en afgewerkt met isolerende gyprocplaten
- ✓ Dakbedekking in terracotta dakpannen
- ✓ Gasverwarming, condensatieketel & boiler "Vaillant"
- ✓ Radiatoren met thermostatische kranen
- ✓ De installatie van elektriciteit in goede staat (offerte conform stellen twv 2760 €)
- ✓ Zeer decoratieve en creatieve interieurafwerking
- ✓ Volledig ingerichte keuken: vaatwasser, frigo, 1x spoelbak, gasvuur, oven, dampkap met afzuiging naar buiten & ontbijthoek
- ✓ Badkamer met grote inloopdouche, 2x wastafel in meubel, handmatige/automatische ventilatie, handdoekdroger
- ✓ Regenwaterput met pomp verbonden op de wc's en buitenkraan
- ✓ Terras met automatische zonnentent
- ✓ ...



# LUCHTFOTO, BESTEMMINGSPLAN, WATERTOETS & KADASTER



*Geen blauwe zone : geen overstromingsgevoelig gebied*

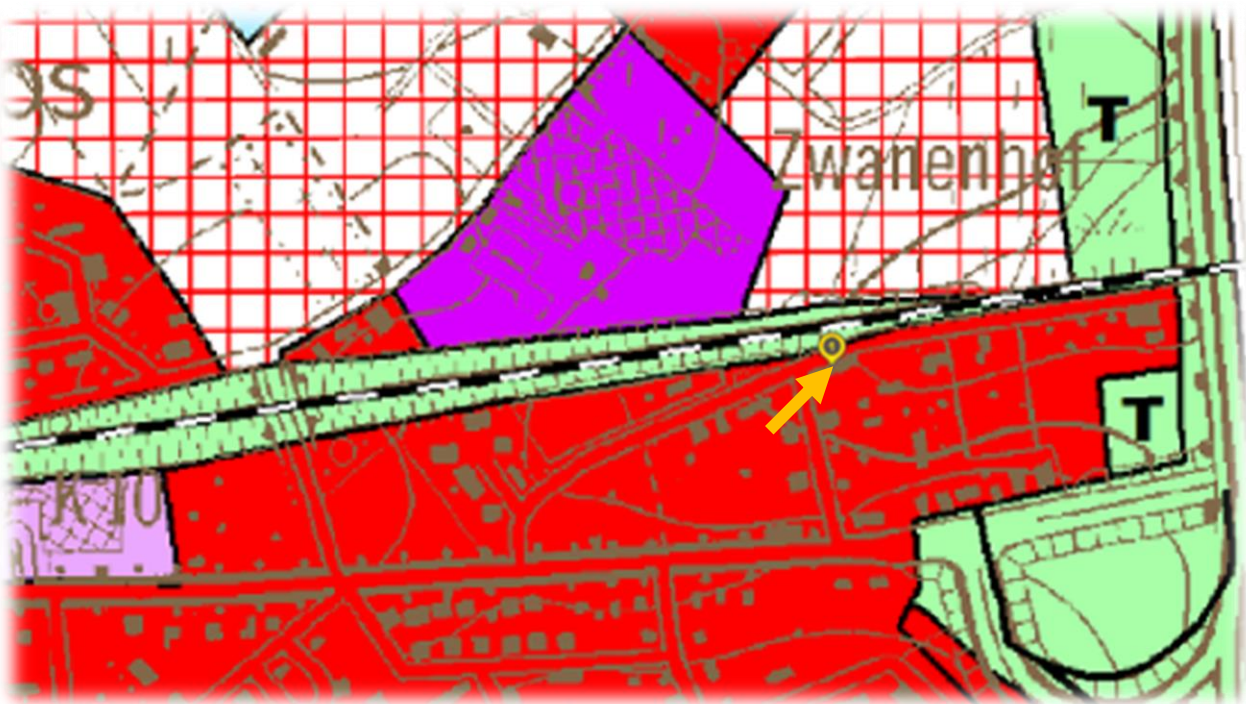


### Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	C
Gebouwscore of G-score	C
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

*Stedenbouwkundige bestemming : Woongebieden*





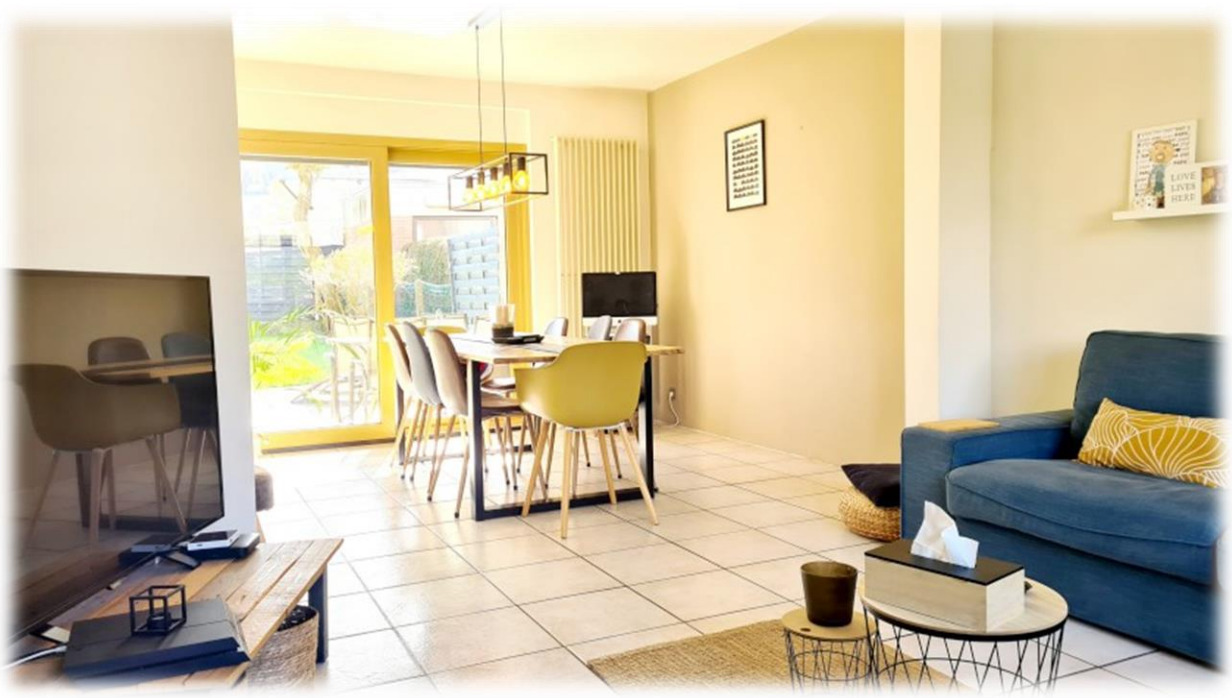
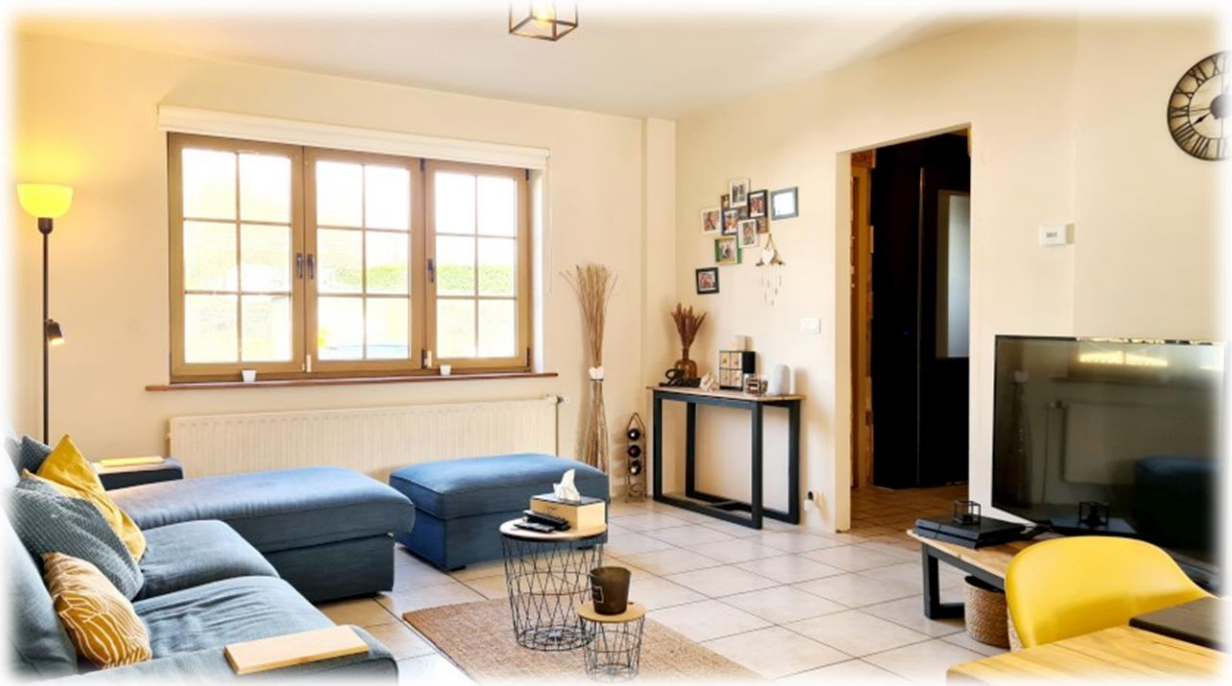
## FOTO'S



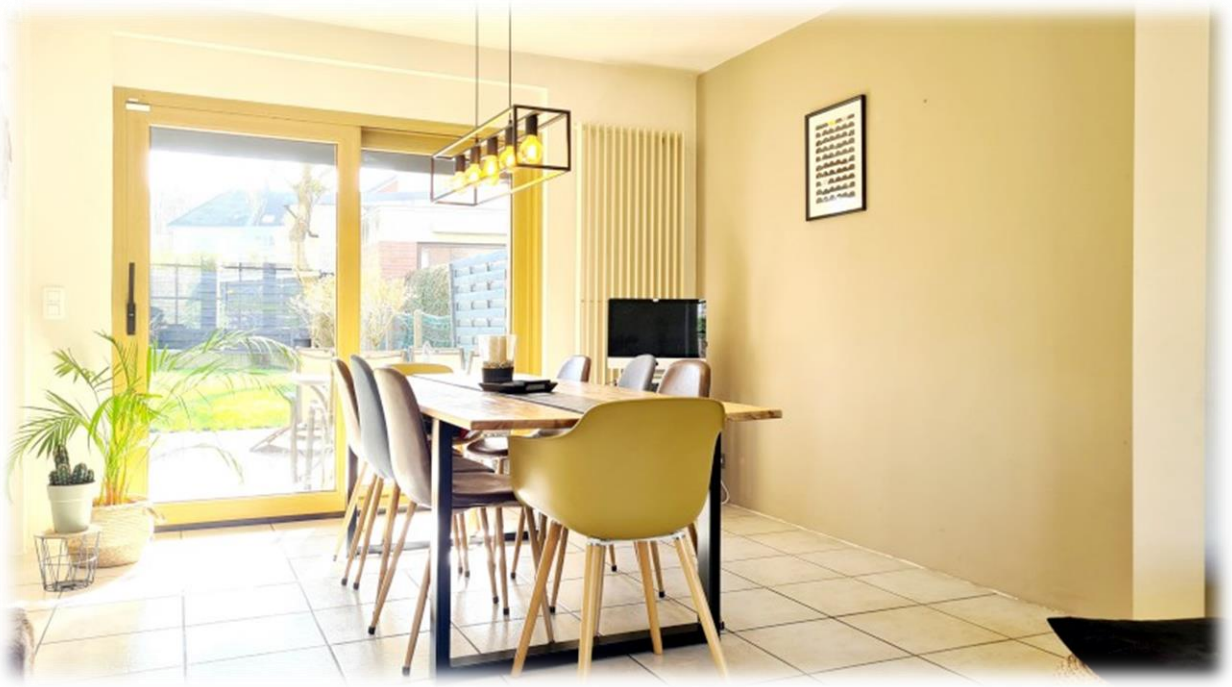








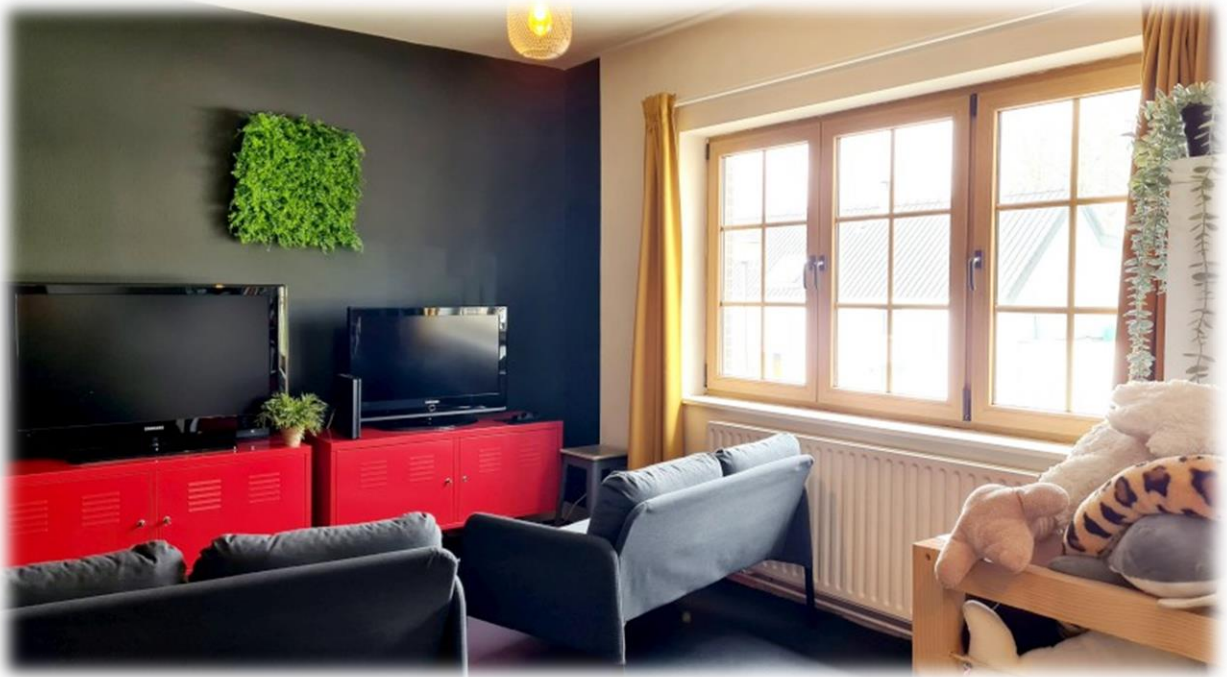
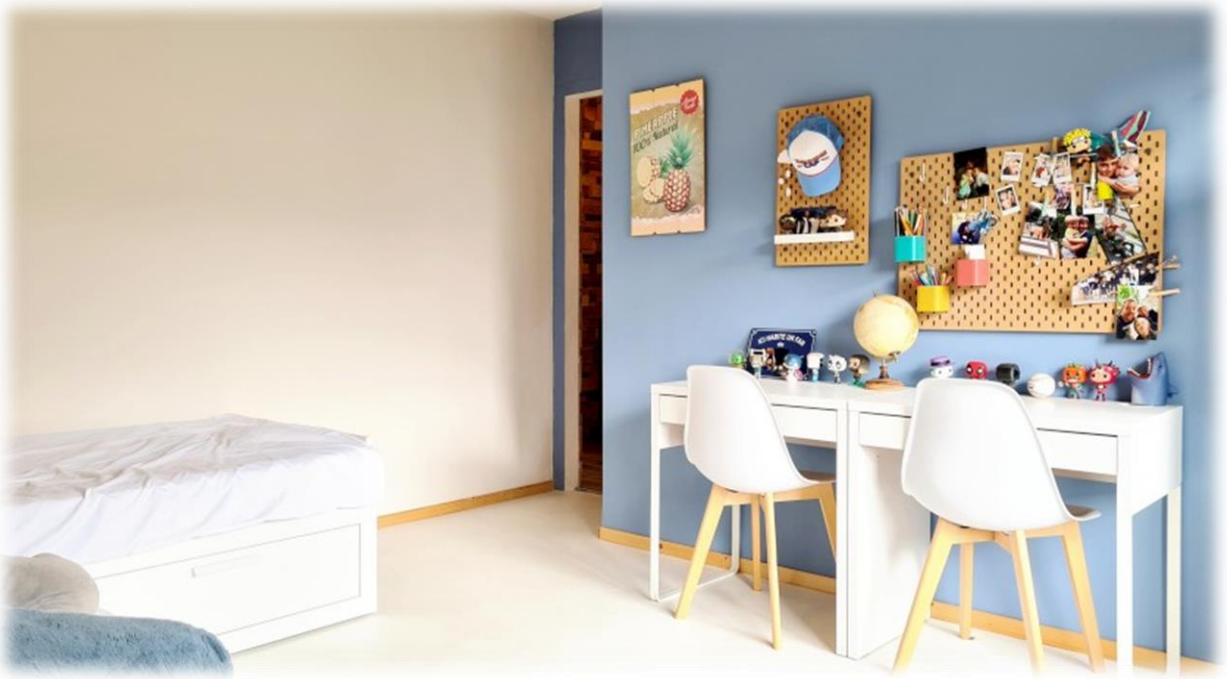




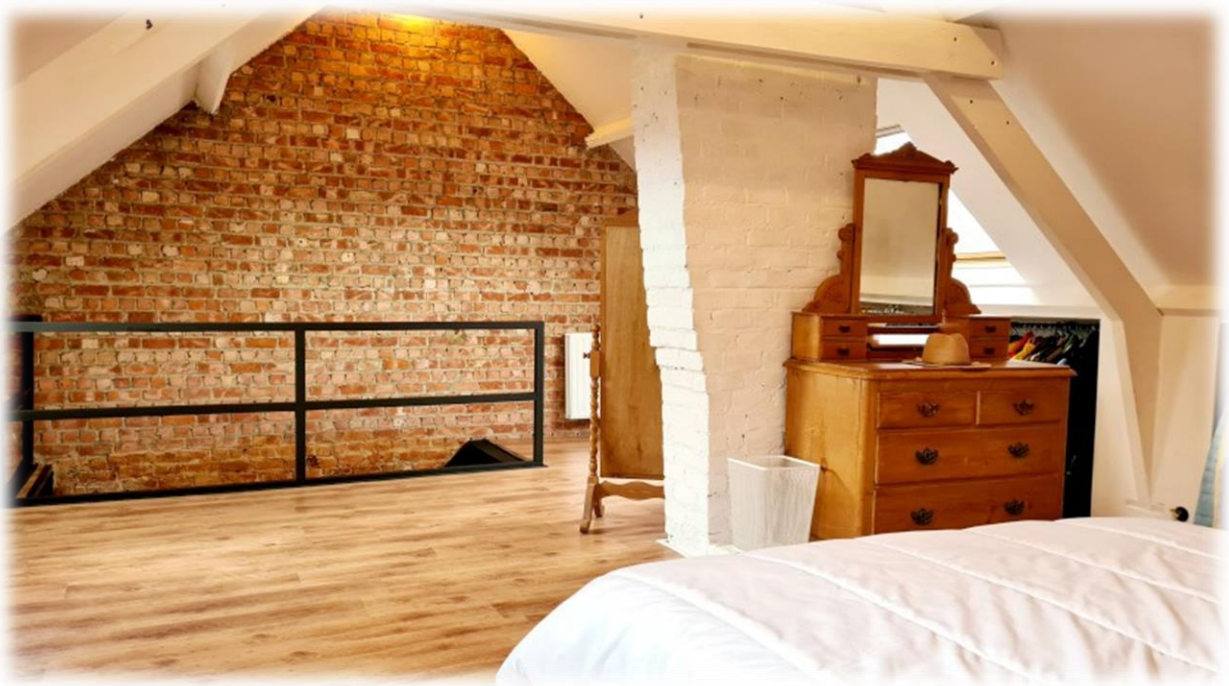














 UW VASTGOED  
UW VERTROUWEN. ONS VERHAAL.  
[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)

**2%**  
42 incl. btw