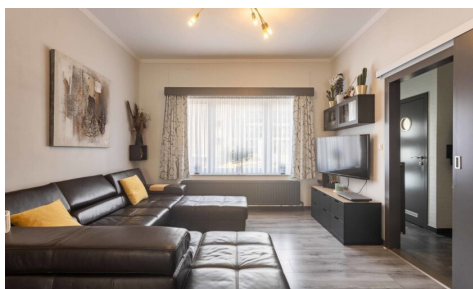
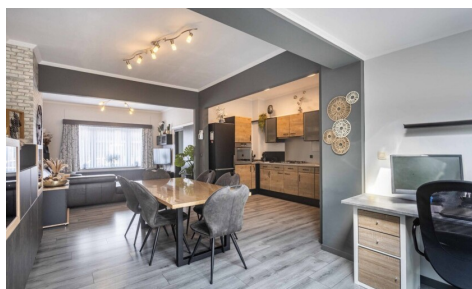


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Rue Buffon 103, 1070 Anderlecht

Op aanvraag

Ref. 7117090



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 151m²
Grond opp.: 190m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 231kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Instapklare eengezinswoning met tuin in Anderlecht

Bent u op zoek naar een woning met 3 ruime kamers op een centrale locatie? Wij bieden u deze instapklare woning met tuin in Anderlecht.

Gelegen op de Buffonstraat geniet deze woning van een rustige buurt en een zeer vlotte bereikbaarheid naar de op-en afritten van de ring en treffen we op wandelafstand het Westland shoppingcenter, de bushaltes van de LIJN en de STIB, scholen, winkels en sportcentra.

Kortom, de ideale woning voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, rust en bereikbaarheid.

Indeling

We komen binnen in een ruime inkomhal met apart gastentoilet. We lopen verder naar de woon-en eetkamer (45m²) met open keuken.

Deze keuken is voorzien van alle nodige comfort! De volledige ruimte geniet van heel wat lichtinval door de grote raampartijen en een lichtkoepel. Naast de keuken bevindt zich een handige wasplaats/berging. De woon-en eetkamer hebben een directe toegang tot het terras en de gezellige, zeer goed onderhouden tuin.

Op de eerste verdieping vinden we een badkamer met douche en wc, twee grote slaapkamers (17m²-18m²) en een ruime nachthal waar perfect nog een bureau kan staan. De SURPLUS bevindt zich op de 2e verdiep, waar we door middel van een vaste trap terechtkomen in een volledig ingerichte slaapkamer (26m²). Ook deze geniet door de veluxramen van heel wat lichtinval!

Verder beschikt de woning ook over een kelder (19m²), groot genoeg om heel wat spullen te stockeren.

Extra troeven: instapklaar - gunstig EPC - elektriciteit conform - verwarming op aardgas - vernieuwd dak!!

Aarzel niet ons te contacteren voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 994,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 151,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1950

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 280m

Autosnelweg nabij: 1.400m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m²

Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 190 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 231
EPC code: 20250908-0000726509-01-0
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas

Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja (120,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Woonkamer: 16,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 9,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 26,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 127 X2
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee