

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Augustijnernonnenstraat 16, 1090 Jette

€ 549.000

Ref. 7251660



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 281m<sup>2</sup>

Grond opp.: 165m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 174kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

Zeer ruime bel etagewoning met vier volwaardige slaapkamers en een lange inpandige garage voor twee wagens achter elkaar, een zeldzame troef in deze centrale en goed bereikbare wijk van Jette. Ideaal voor gezinnen die veel woonvolume zoeken met uitbreidingsmogelijkheden.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime inkomhal en een diepe garage met extra bergruimte en aparte stookruimte. Vanuit de garage is er directe toegang tot het terras en de stadstuin, een onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning met een uitzonderlijk ruime en lichtrijke leefruimte met open haard. Aansluitend bevindt zich een volwaardige eetruimte met toegang tot het terras en de tuin. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van ingebouwde toestellen. Gastentoilet aanwezig.

Op de tweede verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers en een praktische dressing of bergruimte. De badkamer beschikt over een ligbad en douche en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Er werd een stedenbouwkundige vergunning toegekend voor het optrekken van een extra verdieping, wat bijkomend uitbreidingspotentieel biedt.

Verwarming op stookolie. Aansluiting op gas mogelijk.

EPC: Score D 174 kWh/m<sup>2</sup> UC 20251120-0000734784-01-0

Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

Vg, Wg, Gmo, Gvkr, Gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 549.000,00

Kadastraal inkomen: € 2.169,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 281,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1997

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m<sup>2</sup>

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 174

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 121m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Autosnelweg nabij: 2.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 165,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 56,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

EPC code: 20251120-0000734784-01-0

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Olietank: 5.000 L

## **TECHNIEKEN**

Riolering: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: D337

Kadaster nummer: E3

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings binnen: 2