**huis**

| | | |
|---|---|---|
| 95 m² | 1 | 3 |

## Uw contactpersoon

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Filip Proesmans

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

# huis

AANGENAME GEZINSWONING IN WELLEN EPC-238(C)

Deze aantrekkelijke woning op 1 kilometer van het centrum van Wellen, biedt een solide basis voor een klein gezin of voor investeerders.
Er is geen tuin maar het uitzicht en omgeving geeft uit op een mooi stukje groen en voor de woning is er ruimte om de wagen te plaatsen.

De totale bewoonbare oppervlakte bedraagt 95 m² en zorgt voor weinig onderhoud en een praktische en functionele indeling.

INTERIEUR EN RUIMTEVERDELING

Bij het binnenkomen kom je terecht in een ruime hal waar ook een apart toilet is.
De ruime badkamer ligt op het gelijkvloers en is uitgerust met douche, lavabo en aansluitingen voor was - en droogautomaat.
De leefruimte is een woon/eetkamer met open keuken en doordat er voor - en achteraan ramen zijn, is er ook veel lichtinval.

Via een trap net achter de hal kom je op het eerste verdiep.
Hier zijn drie ruime slaapkamers met Velux dakramen voor veel natuurlijk licht.

BIJZONDERHEDEN EN POTENTIEEL

*Dicht bij winkels, centrum, scholen, sportaccommodatie
*Gerenoveerd met nieuwe ramen, isolatie, elektriciteit in 2015
*Geschikt voor starters woning
*Rendement van > 5,5 % op 12 jaar
*Verhuurd voor langere termijn
*Extra gemeenschappelijke bergruimte
*Weinig onderhoud, CV op aardgas vernieuwd 2016
*EPC - C label = GEEN RENOVATIEVERPLICHTING
*Dit eigendom presenteert zich als een solide investeringsmogelijkheid in een woonomgeving met alle noodzakelijke voorzieningen binnen bereik.

Voor een bezichtiging of meer info:
Bel Filip op 0475/86.04.89 of mail via filip@janssenenjanssen.be

Bezoeken worden enkel op zaterdagen in de voormiddag georganiseerd na afspraak!

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

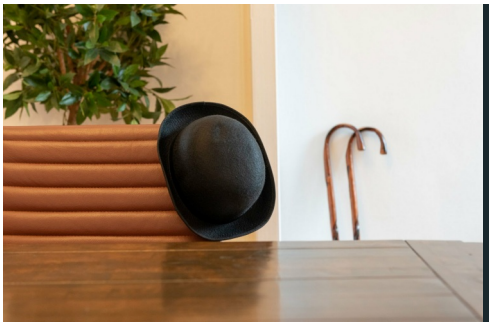
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Referentie nr. | 1336633 |
| Prijs | € 182.000 |
| Adres | Bosstraat 82/1, 3830 Wellen |
| Bouwjaar | 1933 |
| Bouwtype | Gesloten |
| Staat | goede staat |
| Renovatiejaar | 2016 |
| Kadastraal inkomen | 279 € |
| Oppervlakte grond | 101 m² |
| Breedte grond | 9 m |
| Diepte grond | 14 m |
| Gevelbreedte | 8.9 m |
| Oriëntatie achtergevel | Noord |
| Bewoonbare oppervlakte | 95 m² |
| Oppervlakte bebouwd | 63 m² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Ramen | pvc |
| Beglazing type | Dubbel |
| Daktype | Schilddak |
| EPC waarde | 238 |
| EPC unieke code | 20250717-0003649557-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring | Ja, conform AREI |
| Koer | Ja |

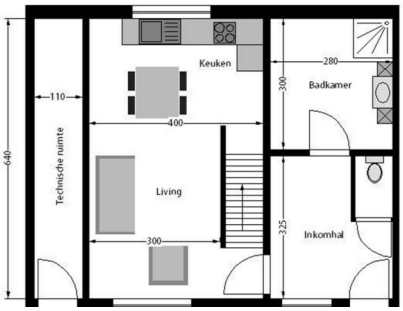
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

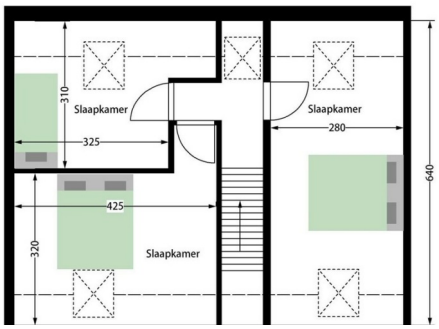
| | |
|---|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | In aanvraag |
| Dagvaarding en herstelvordering | In aanvraag |
| Voorkooprecht | In aanvraag |
| Verkavelingsvergunning | In aanvraag |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |

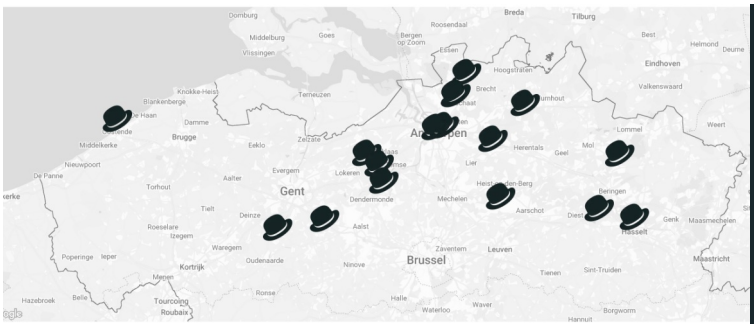


## ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.

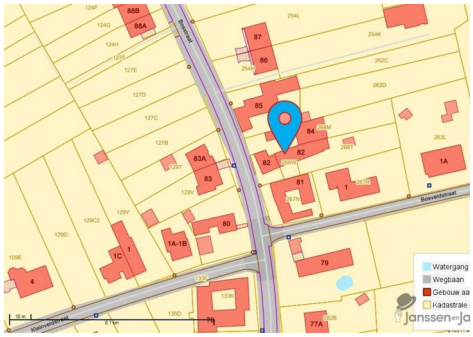







## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.