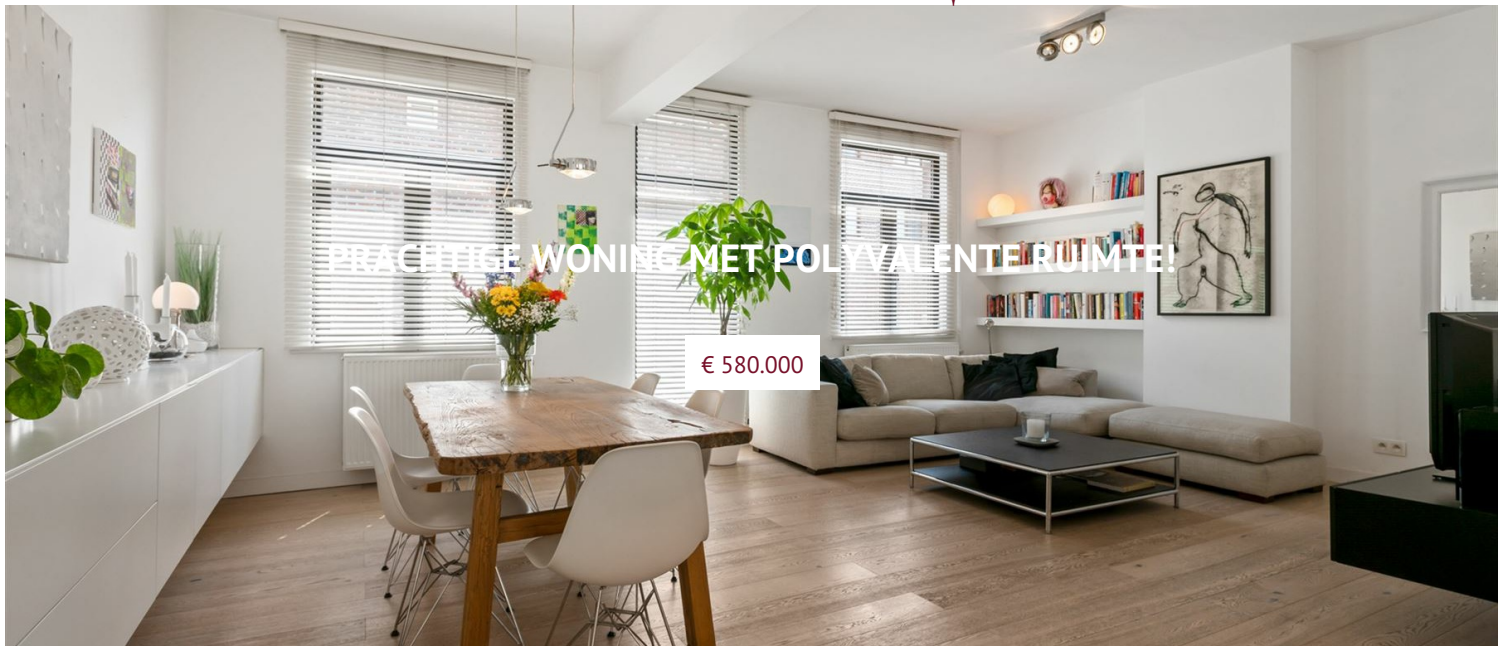




Prinsenstraat 8, 1850 Grimbergen

 259 m<sup>2</sup>  3  1



## OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

JACQ Real Estate stelt u graag deze prachtige woning voor in het centrum van Grimbergen, op wandelafstand van winkels, scholen, het prinsenbos en openbaar vervoer. Ook alle invalswegen naar Brussel, Antwerpen en Mechelen zijn vlot te bereiken. Kortom een pareltje gelegen in de parel van Vlaams-Brabant.

Deze prachtige woning kan ook worden aangekocht mits overdracht van aandelen.

Deze instapklare modern ingerichte woning werd in 2009 volledig gerenoveerd. U komt binnen in de ruime inkomhal voorzien van een apart toilet en een ruim washok. De grote polyvalente ruimte bereiken we via een aparte trap. Deze ruimte biedt eindeloos veel mogelijkheden.

Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als bureau maar kan ook dienst doen als studio, extra slaapkamers, werkkamer, praktijk, tweewoonst,...

Ideaal voor iemand die werken en wonen graag wenst te combineren. De ruime keuken is voorzien van alle comfort en kwalitatieve toestellen (Siemens). De leefruimte geniet van prachtige lichtinval dankzij de grote ramen. De mooie parketvloer zorgt voor een warme en huiselijke sfeer.

Daarnaast zijn 3 ruime slaapkamers (42m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>). De badkamer is voorzien van een toilet, een dubbele lavabo, een groot ligbad en douche waar u heerlijk kan ontspannen.

Het gezellige terras/tuin is voorzien van Belgische blauwe hardsteen en waar u kan genieten van de zon.

Extra:

- 2 parkeerplaatsen voor de deur
- Nieuwe condensatieketel 2020
- Ontkalker aanwezig
- Renovatie gebeurde onder begeleiding van een architect

Deze woning is een buitenkans en biedt vele voordelen voor zelfstandigen, bedrijven en vrije beroepen.

Voor meer informatie of een bezoek contacteer Mickael via 0495/93.75.19 of [mickael@ilovejacq.be](mailto:mickael@ilovejacq.be)

### KENMERKEN

|                                                                                                  |                                                  |                       |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| <b>Type:</b> Huis                                                                                | <b>Bewoonbare oppervlakte:</b> 259m <sup>2</sup> | <b>Slaapkamers:</b> 3 | <b>EPC:</b> 215kWh/m <sup>2</sup> /jaar    |
| <b>Prijs:</b> € 580.000                                                                          |                                                  | <b>Badkamers:</b> 1   | <b>EPC category:</b> C                     |
| <b>Adres:</b> Prinsenstraat 8, 1850 Grimbergen                                                   | <b>Oppervlakte grond:</b> 174m <sup>2</sup>      | <b>Toiletten:</b> 2   | <b>EPC code:</b> 20230329-0002841515-RES-1 |
| <b>Omgeving:</b> Kalm, Commercieel, Residentieel, Groen, Platteland, Standing, Stad & Platteland | <b>Oppervlakte grond:</b> 174m <sup>2</sup>      |                       | <b>Bouwjaar:</b> 1890                      |
|                                                                                                  | <b>Parkings (buiten):</b> 2                      |                       | <b>Renovatiejaar:</b> 2009                 |
|                                                                                                  |                                                  |                       | <b>Staat:</b> Gerenoveerd                  |
|                                                                                                  |                                                  |                       | <b>Bebouwing:</b> Halfopen                 |

### COMFORT

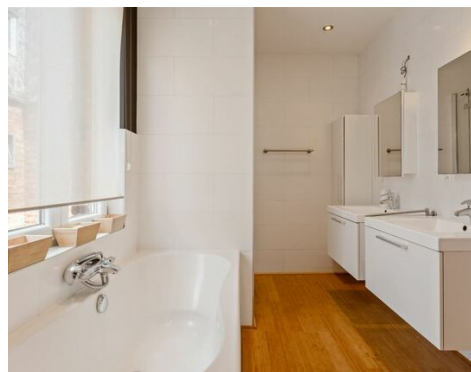
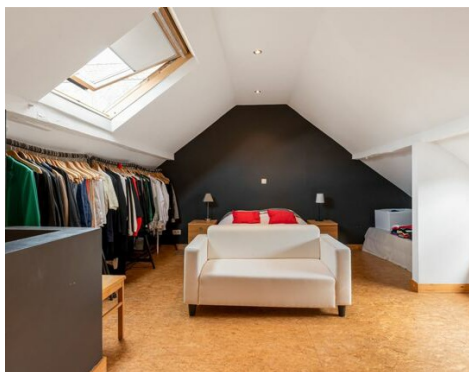
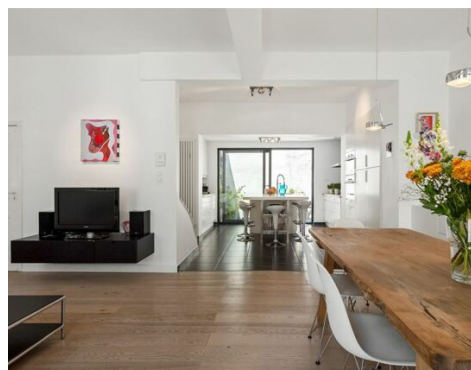
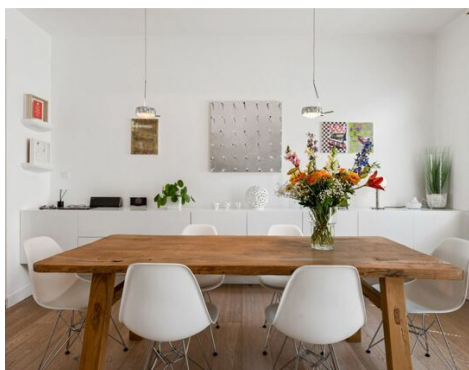
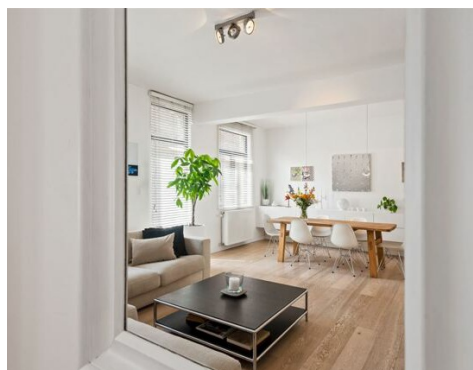
|                                       |                                                    |                                    |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Verwarming (type):</b> Individueel | <b>Certificaat elektriciteit:</b> Ja, conform AREI | <b>Keuken:</b> Hyper-geïnstalleerd |
| <b>Verwarming:</b> CV op gas          |                                                    | <b>Type dak:</b> Zadeldak          |
| <b>Beglazing:</b> Dubbel              | <b>Aansluiting water:</b> Ja                       |                                    |
|                                       | <b>Aansluiting gas:</b> Ja                         |                                    |

### INFORMATIEPLICHT

|                                                  |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stedenbouwkundige vergunning:</b> In aanvraag | <b>Dagvaarding en herstellvordering:</b> In aanvraag                                                                                 |
| <b>Stedenbouwkundige bestemming:</b> In aanvraag | <b>G-score:</b> In aanvraag                                                                                                          |
| <b>P-score:</b> In aanvraag                      | <b>Voorkooprecht:</b> In aanvraag                                                                                                    |
| <b>Verkavelingsvergunning:</b> In aanvraag       |  <b>Overstromingsgevoelig gebied:</b> In aanvraag |

### FINANCIEEL

**Prijs:** € 580.000



## BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING OF WIL U MEER INFORMATIE?

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Mickael.

 +32 495 93 75 19

 mickael@ilovejacq.be

