



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Huis

Kruipstraat 5, 1850 Grimbergen

€ 464.000

Ref. 6631231



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

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 447m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 268kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## Omschrijving

Vlakbij het centrum van Grimbergen, vinden we deze charmante woning terug van 1956. We betreden de woning langs de ruime inkomhal (met vestiaire en afzonderlijk toilet) die als centraal punt toegang geeft tot zowel de leefruimte, keuken als de kelder. De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel natuurlijk licht en de open haard voegt een vleugje gezelligheid toe, perfect voor de koude winteravonden.

De keuken ligt centraal in de woning en is uitgerust met alle toestellen die je nodig hebt.

Via de inkomhal nemen we de trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, alsook de badkamer en een bijkomend afzonderlijk toilet. Via een vaste trap komen we op de bovenste verdieping waar zich nog een derde slaapkamer bevindt + handige stockageruimte.

Er is een ruime tuin aanwezig. Bovendien is er ook een bijgebouw van 32m<sup>2</sup> aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte alsook een tweede tuinhuis achteraan in de tuin.

De woning bevindt zich in een doodlopende straat op slechts enkele minuten afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Bovendien biedt Grimbergen tal van recreatieve mogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes, sportfaciliteiten en gezellige restaurants en cafés.

## Financieel

Prijs: € 464.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.232,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1956  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Hernieuwd  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 268  
EPC code: 20240807-0003333421-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 447,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (243,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Woonkamer: 60,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

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

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/10/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **Parking**

Garage: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 0