

# Instapklare woning in halfopen bebouwing

Achterbrug 9A, 2990 Wuustwezel



TYPE  
huis, residentieel

GEMEENTE  
Achterbrug 9A,  
2990 Wuustwezel

PRIJS  
€ 499.000

BOUWJAAR

OPPERVLAKTE  
601 m<sup>2</sup>

## Instapklare woning in halfopen bebouwing

Ref: 6035355

601m<sup>2</sup> 4 2 1



**Jan Christianen**  
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46

**Kantoor Aertsen Makelaars**  
Huffelplein 1  
2990 Loenhout

# Instapklare woning in halfopen bebouwing



Achterbrug 9A, 2990 Wuustwezel

Instapklare woning in halfopen bebouwing in een populaire rustige straat met mooie zichten naar de achterliggende velden, gelegen kort bij het centrum van Wuustwezel.

## Ligging

In een zeer rustige zijstraat van de Kampweg in het dorpscentrum van Wuustwezel, vlakbij winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer. Treinstation Noorderkempen en autosnelweg E19 op slechts 5 minuten.

## Indeling

Ruime droge opbergkelder;

Gelijkvloers: achterinkom, open leefruimte met keuken, eetkamer en zithoek, inkomhal, slaapkamer, douchekamer, toilet;

Verdiep +1: twee slaapkamers, badkamer, terras op bankirai;

Verdiep +2: grote slaapkamer met dressing;

Vrijstaande garage in de tuin.

## Omschrijving

Deze mooie, recent gebouwde woning uit 2005 is ideaal gelegen in een populaire wijk vlakbij het dorpscentrum van Wuustwezel. Winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer, natuur ... het is allemaal vlakbij. Bijkomende troef is de korte afstand tot het treinstation Noorderkempen en de autosnelweg E19 Antwerpen - Breda.

De woning beschikt over een volledig omheinde tuin met een vrijstaande gemetselde garage. De tuin met speelgazon en moestuin sluit achteraan mooi aan op het groen met mooie verre zichten.

Bij binnenkomst in het huis betreed je de inkomhal, voorzien van een apart gastentoilet en aan de voorzijde van de woning toegang tot de douchekamer en eerste slaapkamer of bureau. Vanuit de inkomhal stap je de grote open leefruimte in met zithoek, eethoek en open keuken. De keuken is volledig uitgerust met een vaatwasser, microgolf, koelkast en een vitrokeramische kookplaat. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de achterinkom van waaruit je toegang hebt tot kelder, terras en tuin.

Op de eerste verdieping bereik je via de nachthal de twee comfortabele en ruime slaapkamers en de badkamer, voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Een van de slaapkamers geeft uit op een mooi dakterras in bankirai. De afgeleverde vergunning laat toe om het terras mee te betrekking in de woning.

De zolder is volledig afgewerkt en biedt bijvoorbeeld plaats voor een grote slaapkamer met dressing, maar kan evengoed gebruikt worden als bureau voor thuiswerk of grote speelkamer voor de kids.

De woning wordt verwarmd via centrale verwarming en beschikt over een condensatietketel. Gezien de jonge leeftijd van de woning is de woning goed geïsoleerd. De woning heeft een B Label. De elektriciteit is gekeurd en conform.

Het perceel is 601m<sup>2</sup> groot en is naar het noorden gericht. De tuin is diep genoeg om volop van de zon te genieten en groot genoeg om kinderen alle ruimte te geven om te spelen.

Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst. Is dit de droomwoning waar je naar op zoek was? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen voor een bezichtiging.



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder

jan@aertsen.be

03 270 76 46

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1

2990 Loenhout

# Instapklare woning in halfopen bebouwing


Achterbrug 9A, 2990 Wuustwezel



## Algemene informatie

Prijs	€ 499.000
Adres	Achterbrug 9A, 2990 Wuustwezel, België
Bewoonbare oppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2

## Energieprestatiecertificaat

EPC	133 kWh/m <sup>2</sup>
EPC-code	873315
EPC-label	 B

## Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1  
2990 Loenhout