

In compromis! Instapklare, energiezuinige & volledig vernieuwde rijwoning

170 m²	1	4



Uw contactpersoon

KANTOOR HAMME

Sabrina Van Duyse | BIV: 511251

www.janssenenjanssen.be | 052 50 50 00 | waasendender@janssenenjanssen.be

In compromis! Instapklare, energiezuinige & volledig vernieuwde rijwoning

In een rustige straat in Hamme bevindt zich deze verrassend ruime en volledig vernieuwde rijwoning.
De woning combineert een hedendaagse afwerking met bijzonder sterke energieprestaties en heel wat wooncomfort. Met EPC-label A, zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en airconditioning is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.
Op het gelijkvloers kom je binnen via de inkomhal, waarna de woning zich opent naar een ruime en lichtrijke leefruimte. De combinatie van zachte kleuren, houtaccenten en grote raampartijen zorgt voor een aangename, warme sfeer. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van een ruim kookeiland, veel kastruimte en een mooie afwerking. De grote glaspartij achteraan zorgt niet alleen voor veel natuurlijk licht, maar geeft ook rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin.
De woning beschikt over vloerverwarming op het volledige gelijkvloers, gevoed door een warmtepomp. Zowel het gelijkvloers als de eerste verdieping zijn bovendien uitgerust met airconditioning. In combinatie met de zonnepanelen en EPC A resulteert dit in een bijzonder energiezuinige woning met een hoog wooncomfort.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met aansluitende dressing. Deze laatste kan eventueel ook omgevormd worden naar een extra slaapkamer.De stijlvolle badkamer is uitgerust met zowel een inloopdouche als ligbad en sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning.
Een absolute extra troef is de volledig afgewerkte zolderverdieping. Dankzij de dakramen, mooie houten balken en verzorgde afwerking is dit een volwaardige extra ruimte die perfect kan dienen als bureau, hobbyruimte, speelkamer of polyvalente kamer.
Ook praktisch scoort deze woning sterk, met onder meer een aparte wasruimte, veel bergruimte en een regenwaterput. De woning beschikt bovendien over een betonnen structuur en de elektrische installatie is conform.
Buiten geniet je van een mooie, verzorgde en verrassend ruime tuin met terras, gazon, groenaanleg en een gezellig tuinhuis met overdekt gedeelte. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten..
Een instapklare en bijzonder energiezuinige woning waar ruimte, comfort en hedendaagse technieken perfect samenkomen. Zeker een bezoek waard!
Bekijk ook onze visuele tour:https://web-player.walkly.app/VoT9ChdTkk3ayg4RKdVj/5LcFKLIRpxfEv8vdpFLE/ww/public

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

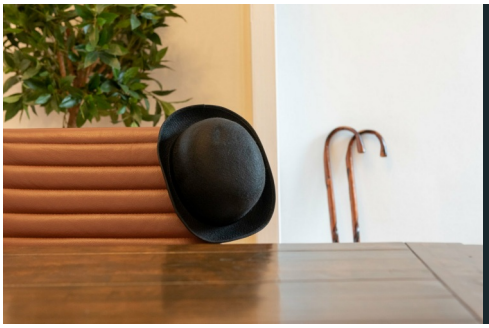
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1345393
Prijs	€ 479.000
Adres	Broekstraat 106B, 9220 Hamme
Bouwjaar	1967
Bouwtype	Gesloten
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2022
Kadastraal inkomen	745 €
Oppervlakte grond	187 m²
Breedte grond	6 m
Diepte grond	31 m
Gevelbreedte	6 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Bewoonbare oppervlakte	170 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	Warmtepomp
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	andere
EPC waarde	28
EPC unieke code	20250611-0003622550-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Zolder	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**Woongebied**
Stedenbouwkundige vergunningen	**Ja**
Dagvaarding en herstelvordering	**Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
Voorkooprecht	**Nee**
Verkavelingsvergunning	**Ja**
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.

vastgoed en advies
Janssen en Janssen

Referentie: 1345393
Broekstraat 106B, 9220 Hamme



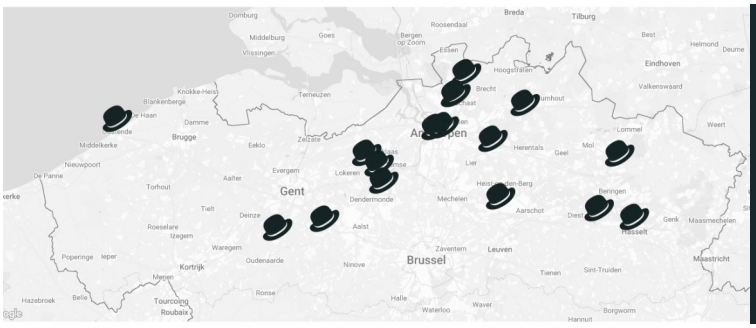










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.