



## Perfect gelegen gerenoveerde bel-étage woning

3 slaapkamers | 2 toiletten | 3 verdiepingen | 1 badkamer | balkon | buiten parkeerplaats | tuin | binnenparkeerplaats

FOLKLORELAAN 10, 2610 WILRIJK

€ 449.000

### Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



NATALIE DRAULANS

natalie@reds.be

0487 11 85 64

**REDS | ANTWERPEN**

Orteliuskaai 8  
2000 Antwerpen

# Omschrijving

We vinden deze instapklaare gerenoveerde bel-étage woning in een rustige straat in de kindvriendelijke wijk Neerland, een zeer centrale locatie te Wilrijk, vlakbij scholen, crèches, buurtwinkels, parken, openbaar vervoer en alle belangrijke invalswegen.

Op de gelijkvloerse verdieping vinden we een inkomhal met gastentoilet, een ruime garage met elektrische poort en bergruimte. Achter de woning ligt een verzorgde tuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime leefruimte met veel lichtinval, alsook een geïnstalleerde keuken. De leefruimte geeft toegang tot een terras. Zowel vanuit de leefruimte en keuken hebben we een prachtig zicht op de tuin.

De tweede verdieping omvat 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele lavabo en toilet.

Extra's :

- Gunstig EPC
- Zeer rustige ligging
- Elektriciteit conform tegen akte

Voor meer info of een bezoek ter plaatse kan U, ook buiten de kantooruren en tijdens het weekend, vrijblijvend contact opnemen met Natalie via mail [Natalie@reds.be](mailto:Natalie@reds.be) of telefoon 0487/11.85.64.

## Kenmerken

- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ 2 toiletten
- ✓ 3 verdiepingen
- ✓ 1 badkamer
- ✓ balkon
- ✓ buiten parkeerplaats
- ✓ tuin
- ✓ binnenparkeerplaats



## INDELING

Huiskamer	20 m <sup>2</sup>
Keuken	8 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	16 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	16 m <sup>2</sup>
Slaapkamer	8 m <sup>2</sup>
Badkamer	8 m <sup>2</sup>

## OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Grondoppervlakte	228 m <sup>2</sup>

## ENERGIE

EPC	173 kWh/m <sup>2</sup>
Energieklasse	B
Centrale verwarming	

Dubbele beglazing  
Dakisolatie

## INFORMATIE

Prijs	€ 449.000
Bouwjaar	1973

## WETTELIJKE INFORMATIE

Erfgoedlijst	Nee
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Risicozone overstromingen	Nee
Voorkooprecht	Nee
Onteigeningsplan	Nee
Dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften	Nee
Lijst leegstand	Nee
Rechtsgedingen hangende	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee