



## Stijlvolle, instapklare woning (3 slk.) met mooie ZW-tuin!

Wasplaats | Zonnepanelen | Oplaadpunt voor elektrische voertuigen

LEUGSTRAAT 108, 2630 AARTSELAAR

€ 495.000

### 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.



DANIEL DE BAETS

daniel@reds.be

0475 25 30 64

**REDS | ANTWERPEN**

Orteliuskaai 8  
2000 Antwerpen

# Omschrijving

Deze woning werd volledig gerenoveerd in 2011, met oog voor detail, kwalitatieve materialen en duurzaamheid. De woning is voorzien van dubbele beglazing, condensatieketel (Junkers), rolluiken, zonnepanelen en een batterij (2022).

Parkeerplaats voor 2 wagens op eigen perceel - mét oplaadpunt. Eveneens mogelijkheid om met fietsen de tuin te bereiken via een zijweg.

Indeling:

Kelder: ca. 11 m<sup>2</sup> - opslag en technieken.

Gelijkvloers: inkomhal op mooie vloer, leefkeuken op gepolierd beton met Siemens toestellen en ATAG gasvuur. Apart toilet en ruime berging met aansluitingen was/droog. De lichte leefruimte op parket biedt een schitterend contact met de zuidwest-georiënteerde tuin en terras. Achteraan in de tuin nog een extra overdekt terras naast de tuinberging.

1e verdieping: twee slaapkamers (beide ca. 10 m<sup>2</sup>) en ruime badkamer met bad, inloopdouche en wastafel. Apart toilet.

2e verdieping: riante slaapkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>) met ingemaakte kasten.

Zolder: bergzolder van ca. 20 m<sup>2</sup> ter hoogte van de berging, bereikbaar via plooitrapp.

Ligging: Gunstig gelegen nabij het centrum van Aartselaar met winkels, scholen, openbaar vervoer, ... Eveneens goede verbinding met de as Brussel – Antwerpen dankzij de E19/A12.

Plannen en documentatie te vinden op [www.reds.be](http://www.reds.be). Voor extra info of een bezoek, contacteer Daniël via mail ([daniel@reds.be](mailto:daniel@reds.be)) of telefoon (0475.25.30.64), dat mag trouwens gerust ook 's avonds of in het weekend!

## Kenmerken

- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ 2 Toiletten
- ✓ Verdieping
- ✓ 1 Badkamer
- ✓ Tuin
- ✓ Wasplaats
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Oplaadpunt voor elektrische voertuigen



## OPPERVLAKTES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 182 m <sup>2</sup> |
| Totale oppervlakte | 342 m <sup>2</sup> |

## ENERGIE

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| EPC               | 267 kWh/m <sup>2</sup> |
| Energieklasse     | C                      |
| Gas               | Ja                     |
| Dubbele beglazing | Ja                     |
| Regenwaterput     | Nee                    |
| Isolatie          | Ja                     |
| Elektriciteit     | Ja                     |
| Water             | Ja                     |

## INFORMATIE

|       |           |
|-------|-----------|
| Prijs | € 495.000 |
|-------|-----------|

## WETTELIJKE INFORMATIE

|                        |                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Kadastraal inkomen     | € 513                                                                 |
| Bouwvergunning         | Ja                                                                    |
| Verkavelingvergunning  | Nee                                                                   |
| Bodemattest            | Ja                                                                    |
| Voorkooprecht          | Nee                                                                   |
| Stedenbouwkundige info | Ja                                                                    |
| Vonnissen              | Nee                                                                   |
| Terrein bestemming     | Woongebied                                                            |
| Gebouwbestemming       | Privé - woning                                                        |
| Dagvaardingstype       | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |