



## Ruim en karaktervolle loft in voormalige tabaksfabriek

WIPSTRAAT 37, 2018 ANTWERPEN

€ 950.000

### 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.



ELLEN CELIS

ellen@reds.be

0474 84 54 29

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8  
2000 Antwerpen

# Omschrijving

## Unieke en ruime loft in een karaktervolle voormalige tabaksfabriek.

In dit prachtige, karaktervolle gebouw – ooit de tabaksfabriek Araks – bevindt zich een ruim en lichtrijk appartement op de eerste verdieping. De combinatie van authentieke elementen zoals visgraatparket met modern wooncomfort zorgt voor een unieke woonbeleving.

Bij binnenkomst stap je binnen in een ruime, gemeenschappelijke inkomhal die meteen de charme van het gebouw weerspiegelt. In het appartement zelf kom je rechtstreeks in de leefruimte, een open en aangename ruimte met aan de ene zijde zicht op de straatkant en aan de andere zijde op een gezellige, gemeenschappelijke binnenkoer die het gevoel van een tuin geeft. Links bevindt zich de volledig ingebouwde keuken met fornuis, combi-oven en voldoende opbergruimte. Aansluitend is er een apart gastentoilet.

Voor wie thuis werkt, is er een afsluitbare bureauruimte die privacy biedt zonder het contact met de leefruimte volledig te verliezen. Vanuit de leefruimte loop je verder naar de ruime masterbedroom, een echte troef van het appartement. Deze kamer beschikt over een open, afgebakende ruimte die perfect kan dienen als dressing. Daarnaast is er een eigen badkamer met lavabo, douche en ligbad, wat zorgt voor extra comfort en luxe.

Verder in het appartement leidt een gang naar nog twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van een speelse mezzanine en uitkijkend op de binnenkoer. De derde slaapkamer biedt bovendien directe toegang tot deze groene buitenruimte. In deze gang bevinden zich ook een tweede badkamer met douche en lavabo, een aparte wc met lavabo en een praktische wasruimte met aansluiting voor een wasmachine.

Extra troeven van dit appartement zijn de aanwezigheid van een fietsenstalling en kelderberging, én een lift die rechtstreeks uitkomt op de binnenkoer, waardoor trappen overbodig zijn. Daarnaast zijn er twee ondergrondse parkeerplaatsen apart aan te kopen voor €40 000.

Dit unieke appartement combineert ruimte, licht en karakter op een toplocatie. Ideaal voor wie op zoek is naar een bijzondere woonplek met alle comfort en charme.

Voor meer info of een afspraak voor een persoonlijke rondleiding contacteer je Ellen op 0474/84 54 22 of via [ellen@reds.be](mailto:ellen@reds.be)

## Kenmerken

- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ 2 Toiletten
- ✓ Verdieping
- ✓ 2 Badkamers
- ✓ Bureau
- ✓ Lift



## OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte 301 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

Energieklasse	B
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Nee
Regenwaterput	Nee

Isolatie	Nee
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

## INFORMATIE

Prijs	€ 950.000
-------	-----------

## WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 1.503
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee

Terrein bestemming      Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Dagvaardingstype      Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd