



Bel-etage met garage en gezellige tuin op top locatie

TE NIJVERDONCKLAAN 64, 2650 EDEGEM

€ 549.000

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.



JAKOB VILLÉ

jakob@reds.be

0483 48 82 49

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Eerste kijkdagen: vrijdag 16 en zaterdag 17 mei, enkel op afspraak! Onderaan "documenten en plannen" kan u het digitaal grondplan, het asbestattest en het EPC terugvinden.

Op toplocatie, midden in de gegeerde Elsdonk wijk, ligt deze instapklare bel-etage woning. De huidige eigenaars hebben de woning in een perfecte staat van onderhoud gehouden en hebben doorheen de jaren verschillende investeringen gedaan.

Indeling:

- Gelijkvloers: garage, ruime inkomhal, technische ruimte, apart toilet en een polyvalente ruimte. De polyvalente ruimte kan perfect gebruikt worden als bureau ruimte, speelkamer, tweede leefruimte,... de mogelijkheden zijn eindeloos. De connectie met de gezellige en praktische tuin doet vanzelfsprekend wegdromen. De buitenkeuken achteraan nodigt uit om memorabele zomeravonden te beleven.

- Eerste verdieping: de parketvloer, de houtkachel, het zicht op de tuin,... we bevinden ons hier in het gezellige leefgedeelte. Aansluitend is de keuken aanwezig, volledig voorzien van de nodige toestellen. Het grote schuifraam zorgt voor een verlengstuk naar het terras, omwille van de zuid-west oriëntatie is het hier zeer aangenaam vertoeven.

- Tweede verdieping: hier zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig, de master geniet van een prachtig zicht op de tuin en het achterliggende groen. Daarnaast is er een badkamer aanwezig en een apart toilet.

- Zolderruimte: momenteel kan u deze ruimte bereiken via de uitschuifbare trap in de master slaapkamer. Een zeer praktische extra ruimte!

Deze prachtige woning is tevens een zeer mooie opportuniteit in het huidige energieklimaat: dak geïsoleerd (10cm), voorgevel geïsoleerd (10 cm), airco, 18 zonnepanelen,...

Troeven:

- Top locatie te Edegem Elsdonk
- Oprit + garage
- Goede EPC
- Solide bouwstructuur (betonbouw, originele plannen aanwezig)
- Tuin met zuid-west oriëntatie
- Volledig instapklaar
- 3 slaapkamers + bureau/tweede leefruimte

Bent u benieuwd naar deze unieke kans en wenst u graag te komen kijken? Voor meer info of een bezoek ter plaatse kan u contact opnemen met Jakob via jakob@reds.be of op 0483 488 249

Kenmerken

- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ 2 Toiletten
- ✓ 4 Verdiepingen
- ✓ 1 Badkamer
- ✓ Tuin
- ✓ Garage
- ✓ Bureau
- ✓ Zonnepanelen



Terras	5 m ²
--------	------------------

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	187 m ²
Totale oppervlakte	185 m ²

ENERGIE

Energieklasse	C
Gas	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 549.000
Bouwjaar	1963

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 1.056
Bouwvergunning	Ja
Verkevelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	In aanvraag
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied