Reds

ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE

Bel-etage met veel potentieel in Polderstad

ZUIDWENDELAAN 51, 2660 ANTWERPEN

€ 369.000

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.

XANDER ROOMAN

xander@reds.be
0497 18 10 84

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Op te frissen bel-etage met zonnige tuin in de geliefde Polderstad

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige, groene locatie waar u nog volledig uw eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze bel-etagewoning aan de Zuidwendelaan 51 in de gegeerde Polderstad zeker een bezoek waard.

Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 156 m² op een perceel van 177 m² biedt deze woning heel wat ruimte en een praktische indeling. De woning dateert uit 1977, werd steeds goed onderhouden en vormt de ideale basis voor wie op zoek is naar een woning die naar eigen smaak kan worden opgefrist.

Bij aankomst beschikt u over een private oprit en een ruime garage, ideaal voor wagen, fietsen en extra opslag. Via de inkomhal bereikt u de technische berging en een afzonderlijk gastentoilet. De garage geeft rechtstreeks toegang tot het terras en de aangename tuin, waar u dankzij de gunstige oriëntatie de hele dag door van de zon kunt genieten.

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt tal van mogelijkheden om een hedendaagse leefkeuken te creëren. Vanuit de leefruimte heeft u toegang tot een tweede terras, voorzien van een recente zonnewering. Zowel aan de voor- als achterzijde werden bovendien recent zonnescreens geplaatst, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De tweede verdieping omvat drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerk of hobbyruimte. De ruime badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een lavabo en een tweede toilet.

De ligging vormt zonder twijfel één van de grootste troeven van deze woning. Polderstad is een bijzonder geliefde woonwijk dankzij haar rustige, kindvriendelijke karakter en de overvloed aan groen. Op wandelafstand bevindt zich de Hobokense Polder, een prachtig natuurgebied van maar liefst 170 hectare waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of genieten van de natuur. Tegelijk woont u hier vlak bij scholen, winkels, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen, waardoor u geniet van de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

Deze woning biedt een uitstekende opportuniteit voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning op een toplocatie, met alle mogelijkheden om ze volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Interesse? Contacteer Xander via 0497 18 10 84 of xander@reds.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Kenmerken

- 3 Slaapkamers
- 2 Toiletten
- Verdieping
- 1 Badkamer
- Tuin
- Garage
- Wasplaats
- Bureau
- Bijgebouw

INDELING

Slaapkamer 1	15 m²
Slaapkamer 2	12 m²
Slaapkamer 3	10 m²
Terras	19 m²
Terras	19 m²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	153 m²
Totale oppervlakte	177 m²

ENERGIE

EPC	257 kWh/m²
Energieklasse	C
EPC code	20260703-0003909831-RES-1
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 369.000
Bouwjaar	1977

WETTELIJKE INFORMATIE

Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - eengezins
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd