ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE



Historische grandeur met uitzonderlijk woonpotentieel

AMERIKALEI 103, 2000 ANTWERPEN

€ 1.395.000

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

Uitzonderlijk herenhuis met guesthouse en dubbele garage

Op de statige Amerikalei, aan Antwerpen-Zuid, bevindt zich deze uitzonderlijke neoclassicistische herenwoning uit 1890, naar architect J.B. De Pooter. Achter de karaktervolle gevel gaat een bijzonder eigendom schuil waarin historische grandeur, royale volumes en hedendaags comfort samenkomen.

De woning werd grondig gerenoveerd met respect voor haar oorspronkelijke karakter. Authentieke parketvloeren, hoge plafonds, sierlijsten, moulures, wanddecoraties en de statige traphal werden zorgvuldig bewaard en bepalen mee de uitstraling van het pand.

Het eigendom beschikt over een totale bruikbare oppervlakte van ca. 355

m² inclusief het souterrain en staat via een interne doorgang rechtstreeks in verbinding met het achterliggende perceel aan de Brederodestraat. Beide percelen hebben samen een grondoppervlakte van ca. 140 m².

Momenteel ingericht als hoogwaardig guesthouse

De woning is vandaag volledig ingericht voor de uitbating van een guesthouse met vier ruime suites, elk voorzien van een eigen badkamer en toilet. Voor de huidige uitbating zijn de nodige documenten en goedkeuringen aanwezig, waardoor het pand een bijzonder interessante opportuniteit vormt voor wie de bestaande activiteit wenst verder te zetten.*

Ook de overname van het aanwezige meubilair is bespreekbaar, waardoor een vlotte voortzetting van de huidige uitbating mogelijk is.

De gelijkvloerse verdieping is ingericht als gemeenschappelijke leef- en eetruimte met een stijlvol ingerichte keuken. De royale plafondhoogtes, authentieke elementen en grote raampartijen zorgen hier voor een bijzonder karaktervolle omgeving.

Op de eerste verdieping bevindt zich een bijkomende ruime en lichtrijke leefruimte met volledig ingerichte keuken. Verspreid over de verschillende verdiepingen bevinden zich de vier suites, waarbij iedere kamer over een eigen sanitaire ruimte beschikt. In totaal telt het pand zes toiletten, waarvan twee zich in de gemeenschappelijke delen bevinden.

Ook het souterrain werd volwaardig benut. Hier bevindt zich de vierde suite en werd tevens een aangename wellnessruimte met sauna en infraroodcabine ingericht.

Dubbele garage en uitzonderlijke buitenruimte

Een absolute meerwaarde in deze centrale stadsomgeving bevindt zich aan de achterzijde van het eigendom. Via de interne verbinding bereikt men het perceel aan de Brederodestraat, waar zich een ruime garage voor twee wagens met automatische garagepoort bevindt.

Bovenop deze garage werd een royaal en zonnig dakterras van ca. 60 m² aangelegd. Hogerop in de woning bevindt zich nog een tweede terras. De combinatie van ruime buitenruimte en parkeergelegenheid voor twee wagens is bijzonder schaars op deze locatie.

Tal van mogelijkheden

Hoewel het pand momenteel als guesthouse is ingericht, laat de indeling verschillende toekomstige invullingen toe. De suites kunnen eveneens worden gebruikt als slaapkamers, bureaus of andere polyvalente ruimtes. Hierdoor kan het eigendom onder meer functioneren als een royale private herenwoning, een combinatie van wonen en werken of een eigendom met gedeeltelijke verhuur of professionele invulling, steeds rekening houdend met de toepasselijke regelgeving.

Ook technisch werd het pand goed onderhouden. De elektrische installatie is conform, het pand beschikt over een EPC-label C en er is een asbestattest aanwezig.

De ligging aan de Amerikalei combineert het beste van Antwerpen-Zuid met een uitstekende bereikbaarheid. Restaurants, cafés, winkels, musea en het historische stadscentrum bevinden zich op korte afstand, terwijl ook openbaar vervoer en de belangrijkste invalswegen vlot bereikbaar zijn.

Een uitzonderlijk eigendom waarin de uitstraling van een historisch Antwerps herenhuis wordt gecombineerd met een bestaande guesthouse-inrichting, vier suites met privatief sanitair, wellness, royale buitenruimte en een dubbele garage. Een combinatie die slechts zelden op de Antwerpse vastgoedmarkt verschijnt.

Interesse? Contacteer Xander via 0497 18 10 84 of xander@reds.be voor meer informatie of een persoonlijke rondleiding.

Kenmerken

- 5 Slaapkamers
- 4 Toiletten
- 4 Verdiepingen
- 4 Badkamers
- Tuin
- Garage



INDELING

Terras	60 m²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	355 m²
Totale oppervlakte	140 m²

ENERGIE

EPC	296 kWh/m²
Energieklasse	C
EPC code	20260910-0003951283-RES-1
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.395.000
Bouwjaar	1890

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 1.529
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied

Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd