



Duplex met zwembad en tuin op uitstekende locatie in Berchem

DE MERODELEI 9, 2600 ANTWERPEN

€ 1.595.000

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.



AMPARO ROELANTS

amparo@reds.be

0478 68 29 86

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Exclusief wonen op een uitstekende locatie in Berchem!

Vanaf de elegante inkomhal – uitgerust met een vestiaire en afzonderlijk gastentoilet – komt u binnen in de indrukwekkende leefruimte. De warme parketvloer en gezellige open haard creëren een uitnodigende sfeer, terwijl de uitzonderlijke gevelbreedte en grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op de weelderige, privatieve stadstuin. Deze veelzijdige ruimte biedt moeiteloos plaats aan een eetgedeelte, een werkhoeek en meerdere zithoecken die u geheel naar eigen wens kunt inrichten.

De strak vormgegeven keuken is uitgerust met hoogwaardige Smeg-apparatuur, waaronder een vijfspots gasfornuis, grill, friteuse, oven, stoomoven, microgolf, vaatwasser, koelkast en diepvriezer – perfect voor wie graag kookt in stijl. Het centrale kookeiland met inox werkblad, de overvloed aan opbergruimte en de charmante ontbijthoeek maken van deze keuken niet alleen een functionele, maar ook een visuele troef in de woning.

Via de nachthal, eveneens afgewerkt met een elegante parketvloer, bereikt u het slaapgedeelte. De ruime masterbedroom beschikt over een ensuite dressing en een luxueuze badkamer met inloop regendouche, ligbad, handdoekdroger en een stijlvol meubel met dubbele wastafel. Verder zijn er nog 2 volwaardige slaapkamers op parket, evenals een 2de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Private wellnessruimte, bereikbaar met een eigen lift. Hier geniet u van een binnenzwembad, sauna, inloopdouche, hammam, apart toilet en een uitgeruste fitnessruimte. Dankzij de volledig schuifbare ramen naar de tuin loopt deze ontspanningsruimte naadloos over in het buitenleven, wat zorgt voor een gevoel van rust en vrijheid.

Een ruime garage met automatische poort voor 2 wagens en waar ook nog een berging aanwezig.

Voor meer info of een afspraak voor een persoonlijke rondleiding contacteer je Amparo, 0478 68 29 86 - amparo@reds.be

Kenmerken

- ✓ 3 Slaapkamers
- ✓ 3 Toiletten
- ✓ Verdieping
- ✓ 3 Badkamers
- ✓ Tuin
- ✓ Garage
- ✓ Wasplaats
- ✓ Bureau
- ✓ Zwembad
- ✓ Lift



INDELING

Slaapkamer 1	47 m ²
Slaapkamer 2	13 m ²
Slaapkamer 3	24 m ²
Woonkamer	107 m ²
Badkamer	12 m ²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	537 m ²
Totale oppervlakte	839 m ²

ENERGIE

EPC	166 kWh/m²
Energieklasse	B
EPC code	3150224
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Nee
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.595.000
Bouwjaar	1975

WETTELIJKE INFORMATIE

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