ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE



Ruime woning in rustige omgeving met tal van mogelijkheden

ONZE LIEVE VROUWSTRAAT 25, 2390 MALLE

€ 675.000

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.



LIESELOTTE VAN GESTEL

lieselotte@reds.be
0468 21 57 21

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

In een rustige, groene woonwijk in Oostmalle bevindt zich deze ruime woning, waar comfortabel gelijkvloers wonen en tal van mogelijkheden centraal staan. Dankzij de praktische indeling bevinden alle belangrijke leefruimtes zich op het gelijkvloers. Bovendien biedt de zolder, bereikbaar via een vaste trap, heel wat potentieel om naar eigen wensen in te richten.

INDELING:
Bij het betreden van de woning kom je in een ruime inkomhal die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes.

Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime leefruimte, die dankzij de vele raampartijen geniet van een aangename natuurlijke lichtinval. De houtkachel zorgt hier voor extra gezelligheid. Aansluitend vind je de volledig geïnstalleerde keuken, die zowel vanuit de leefruimte als rechtstreeks via de ruime inkomhal bereikbaar is. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot de kelder, ideaal als extra bergruimte.

Aansluitend op de keuken bevindt zich een tweede, afzonderlijke hal die toegang biedt tot de tuin en de wasplaats, evenals tot de vaste trap naar de zolderverdieping. Deze zolder biedt tal van mogelijkheden om naar eigen wensen in te richten. De wasplaats is voorzien van een douche en een apart toilet. Dankzij de rechtstreekse buitentoegang is deze zone bovendien erg praktisch.

Aan de linkerzijde van de ruime inkomhal bevindt zich een bureauruimte die eveneens dienst kan doen als slaapkamer. Verder beschikt de woning over nog vier ruime slaapkamers en een afzonderlijk gastentoilet. Hierdoor biedt de woning heel wat ruimte voor een gezin, thuiswerk of hobby's.

Een bijkomende troef is de dubbele inpandige garage, die rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk is.

Buiten word je verrast door de bijzonder ruime tuin, waar je in alle rust kan genieten van het groen en het uitzicht op de omliggende weiden. Daarnaast is er nog een extra berging aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:
- Goede locatie
- Gunstige oriëntatie
- Groene omgeving
- Zolder met mogelijkheden

De bijzonder ruime zolder biedt potentieel als extra leefverdieping. Blijft deze ruimte berging, dan kan een eenvoudige isolatie van de zoldervloer met PUR-platen het EPC voldoende verbeteren om de renovatieplicht te laten wegvallen. Bij inrichting als leefruimte ligt dakisolatie meer voor de hand. Daarom laat de eigenaar deze keuze bewust aan de koper: zo sluit de investering aan bij uw toekomstplannen en vermijdt u werken die later mogelijk overbodig worden.

Dit eigendom is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse Regering wordt opgelegd. Meer info op https://www.vlaanderen.be/veka.

Voor meer info of een bezoek: Lieselotte op 03.227.58.58 of lieselotte@reds.be.

Kenmerken

- 5 Slaapkamers
- 2 Toiletten
- Verdieping
- 2 Badkamers
- Tuin
- Garage
- Wasplaats
- Bureau



OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	400 m²
Totale oppervlakte	2107 m²

ENERGIE

EPC	718 kWh/m²
Energieklasse	F
EPC code	20261007-0003943928-RES-1
Gas	Nee
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 675.000
Bouwjaar	1978

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 1.695
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Ja
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd