



Te renoveren villa met zwembad en grote tuin - Elsdonk

MEERLENLAAN 37, 2610 ANTWERPEN

€ 1.295.000

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.



SIGALIT TABBOUCHE

sigalit@reds.be

0475 66 84 74

REDS | ANTWERPEN

Orteliuskaai 8
2000 Antwerpen

Omschrijving

Karaktervolle villa met zwembad en uitzonderlijk potentieel in het gegeerde Elsdonck

In een rustige, verkeersluwe straat in de gegeerde wijk Elsdonck bevindt zich deze ruime en bijzonder charmante villa. De ligging behoeft nauwelijks introductie: Elsdonck behoort zonder twijfel tot de meest gegeerde residentiële wijken van de Antwerpse zuidrand. U woont hier in alle rust en privacy, terwijl belangrijke invalswegen, scholen, winkels en de stad vlot bereikbaar blijven.

Deze karaktervolle woning werd in 2004 met veel smaak en respect voor haar authentieke elementen volledig gerenoveerd. Daarbij werd een warme en uitnodigende woonomgeving gecreëerd waarin klassieke charme en hedendaags comfort mooi samenkomen. Hoewel de villa vandaag een opfrissing kan gebruiken, biedt ze een uitzonderlijke basis en bovendien tal van mogelijkheden voor verdere uitbreiding en personalisatie.

Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd in een ruime en lichtrijke inkomhal met vestiaire en gastentoilet. De royale leefruimte baadt in het natuurlijke licht en werd sfeervol ingedeeld met verschillende leefzones. Zo is er een stijlvolle zithoek rond de prachtige authentieke open haard, een praktische bureauhoek, een gezellige tv-hoek en een elegante eetruimte die rechtstreeks uitgaat op het terras en de tuin.

Aansluitend bevindt zich de ruime open leefkeuken, voorzien van een veelvoud aan kasten, een granieten werkblad en kwalitatieve toestellen. De royale ontbijthoek vormt een bijzonder gezellige plek waar het gezin samenkomt en waar het dagelijkse leven zich op natuurlijke wijze afspeelt.

Vanuit zowel de leefruimte als de keuken geniet u van een prachtig en volledig vrij zicht op de diepe tuin. De volwassen beplanting zorgt voor een uitzonderlijke privacy en creëert een groene oase rond de woning. Het ruime te renoveren zwembad vormt samen met het terras en de overdekte barbecue de ideale setting voor lange zomerdagen, gezellige diners en ontspannen momenten met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een royale dressing en een luxueuze en-suite badkamer. De drie overige slaapkamers zijn voorzien van bureaus, bibliotheken en ingemaakte kasten en bieden elk een aangename en praktische leefruimte. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot een majestueus balkon/terras, dat mits de nodige vergunningen en aanpassingen eventueel kan worden omgevormd tot een bijkomende kamer.

Een tweede badkamer met ligbad, douche en afzonderlijk toilet vervolledigt deze verdieping.

De woning beschikt verder over een praktische kelder met ruime bergruimte, rechtstreeks toegankelijk vanuit de keuken, evenals een ruime bergzolder die bereikbaar is via een vouwtrap.

Buiten beschikt de woning over een ruime oprit, een inpandige fietsenberging, een tuinberging en een buitentoilet. De diepe, volwassen tuin vormt zonder twijfel één van de grootste troeven van deze eigendom: groen, rust en maximale privacy komen hier op uitzonderlijke wijze samen.

Bijzonderheden

- Gegeerde en rustige ligging in Elsdonck
- Ruime karaktervolle villa met authentieke elementen
- Open leefkeuken met ontbijthoek
- Ruim te renoveren zwembad
- Overdekte barbecue
- Majestueus balkon/terras met uitbreidingsmogelijkheden
- Praktische kelder, rechtstreeks bereikbaar vanuit de keuken
- Ruime bergzolder
- Inpandige fietsenberging
- Tal van mogelijkheden voor verdere personalisatie en uitbreiding

Een eigendom met karakter en potentieel, op één van de meest gegeerde locaties van de Antwerpse zuidrand.

Voor meer informatie of een bezoek aan deze mooie woning neem gerust contact op met Sigalit via Sigalit@reds.be of via 0475 66 84 74

Kenmerken

- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ 4 Toiletten
- ✓ 2 Verdiepingen
- ✓ 2 Badkamers
- ✓ Tuin
- ✓ Zwembad
- ✓ Open haard



OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	320 m²
Totale oppervlakte	830 m²

ENERGIE

EPC	402 kWh/m²
Energieklasse	E
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.295.000
Bouwjaar	1977

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 3.200
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Nee
Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	Ja
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Gebouwbestemming	Privé - eengezins
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd