Reds

ANTWERPEN | EDEGEM | MALLE | SCHILDE | ZOERSEL | DEURNE

WWW.REDS.BE

Riante en moderne villa in de gegeerde Elsdonckwijk

MEERLENLAAN 35, 2610 ANTWERPEN

€ 1.725.000

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

Riante en moderne villa in de gegeerde Elsdonckwijk – Wilrijk

Deze prachtige villa combineert ruimte, comfort en luxe in een van de meest prestigieuze villawijken van Wilrijk. Gelegen in een rustige straat, op korte afstand van openbaar vervoer, supermarkten, restaurants en belangrijke in- en uitvalswegen, geniet u hier van optimale bereikbaarheid én privacy.

INDELING

Gelijkvloerse verdieping:
De ruime inkomhal verwelkomt u en leidt naar de lichtrijke living met eetruimte en zitruimte. De volledig ingerichte keuken is verbonden met de eetkamer via een brede schuifdeur, wat een open, vloeiende indeling creëert en tegelijk de mogelijkheid biedt tot afzonderlijke ruimtes. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasvuur, hete luchtoven, afwasmachine en grote Amerikaanse koelkast en loopt naadloos over in de praktische bijkeuken met ingemaakte kasten. Zowel de keuken als de living genieten van grote raampartijen met toegang tot het terras en de zonnige tuin.

Daarnaast is er een volledig ingerichte suite met slaapkamer, badkamer met bad, douche, dubbele wastafel, wc en dressingruimte. Deze is ideaal te gebruiken als gastenverblijf of thuiskantoor, wat extra flexibiliteit biedt voor gezinnen of thuiswerkers.

De garage biedt plaats aan één wagen en meerdere fietsen.

Onder het terras bevindt zich een voormalig zwembad dat opnieuw in gebruik kan worden genomen – een unieke troef voor wie droomt van een eigen zwembad.

Eerste verdieping:
Via een gepantserde deur bereikt u de nachthal met toegang tot 5 ruime slaapkamers (ca. 14 m², 15 m², 19 m², 17 m² en 23 m²). Slaapkamers 1 en 2 delen een badkamer met dubbele wastafel, bad met douchefunctie en aparte wc. Slaapkamers 3 en 4 beschikken elk over een en suite badkamer met dubbele wastafel en bad met douchefunctie. De masterbedroom (ca. 23 m²) is voorzien van ingemaakte kasten en een en suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en wc en en baadt dankzij de grote raampartij in natuurlijk licht.

Tweede verdieping:
De recent gerenoveerde zolderverdieping is omgevormd tot een zelfstandig appartement met nachthal en ingemaakte kasten, badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, een slaapkamer en een grote polyvalente ruimte van ca. 30 m².
Deze ingerichte zolder is bijzonder geschikt indien de woning als kangoeroewoning wordt gebruikt, waardoor wonen met meerdere generaties of een combinatie van privé en werkruimte eenvoudig mogelijk is.

- **BIJZONDERHEDEN**
  - Ruime en moderne villa met hoogwaardige afwerking
  - Prestigeuze locatie in de Elsdonckwijk
  - Oprit voor meerdere wagens en garage aanwezig
  - Kelder aanwezig
  - Gunstige EPC: B
  - Vroegere zwembad onder het terras, die opnieuw opgengekapt kan worden
  - Mogelijkheid tot kangoeroewoning

Kortom: een unieke villa die luxe, ruimte en flexibiliteit perfect combineert voor een groot gezin of wie wonen en werken thuis wil combineren.

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

Kenmerken

- 7 Slaapkamers
- 6 Toiletten
- Verdieping
- 5 Badkamers
- Tuin
- Garage
- Wasplaats
- Bureau
- Bijkeuken

INDELING

Slaapkamer 1	14 m²
Slaapkamer 2	14 m²
Slaapkamer 3	15 m²
Slaapkamer 4	23 m²
Slaapkamer 5	30 m²
Woonkamer	54 m²

OPPERVLAKTES

Woonoppervlakte	549 m²
Totale oppervlakte	706 m²

ENERGIE

EPC	157 kWh/m²
Energieklasse	B
Gas	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Regenwaterput	Nee
Isolatie	Ja
Elektriciteit	Ja
Water	Ja

INFORMATIE

Prijs	€ 1.725.000
Bouwjaar	2002

WETTELIJKE INFORMATIE

Kadastraal inkomen	€ 5.302
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingvergunning	Nee
Bodemattest	Nee

Voorkooprecht	Nee
Stedenbouwkundige info	In aanvraag
Vonnissen	Nee
Terrein bestemming	Woongebied
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd