

Herenwoning Edegem (2650)

€580.000,-



Prachtig gerenoveerd herenhuis



Kom dit volledig gestripte en gerenoveerde oud-herenhuis (4 slaapkamers) op het mooiste plein van Edegem bewonderen ! LUXE en STATE OF THE ART-technieken staan hier centraal, PRACHT & PRAAL op een wel héél bijzondere locatie !

De woning is van top tot teen gerenoveerd met hoogwaardige materialen : Zo willen we onmiddellijk het moderne verwarmingssysteem in de verf zetten, u heeft in deze woning een zonneboiler én een warmtepomp, die voor de nodig energie en warmte zorgen. Met de Mitsubishi (hoogste kwaliteit) toestellen heeft u zowel warmte in koele maanden als verkoeling (airco) in de warme maanden.

We parkeren de wagen op het Gemeenteplein en betreden de woning in de ruime inkomhal, de hoge plafonds geven ons een zalig ruimtelijk gevoel. De huidige eigenaar heeft er slim voor gezorgd dat je de woning makkelijk kan opsplitsen in een handelsgelijklvloers en eventueel privégedeelte boven. Hou er rekening mee dat u wel een zelfstandige activiteit moet vestigen in deze woning tenzij u het geheel opsplits..

Met de oppervlakte van het handelsgelijklvloers kan u alle wegen uit: er is een keuken en badkamer voorzien en er is een rechtstreekse toegang tot de nieuw aangelegde stadstuin.

De huidige eigenaar heeft er voor gekozen om zijn bureau in het achterste gedeelte te plaatsen en de leefruimte in het voorste gedeelte, opties genoeg.

De keuken is ingericht met keukenkasten en een lavabo, de badkamer heeft een knap ruime inloopdouche, ook aansluiting voor een lavabo en een hangtoilet (dubbele spoelknop).

Op de tussenverdieping vinden we een polyvalent tussenkamer (ideaal als dressing), de achterliggende badkamer is ingericht met een dubbele lavabo, toilet, inloopdouche en aansluiting voor wasmachine.

De vier bovenliggende kamers zijn allen op een prachtige parketvloer, de kleinste kamer telt 13,8m², de grootste kamer telt 20,6m². Deze kamers zijn natuurlijk ook allen uitgerust met dezelfde Mutsubishi verwarmingssystemen als de rest van de woning.

Één van de bovenste kamers heeft een gezellige mezzanine ruimte, ideaal voor een tiener !

Het dak en de dakgoten zijn allen volledig opnieuw geplaatst volgens de regels van de kunst.

Verder is er nog een zéér ruime en droge kelder.

Écht ONE OF A KIND deze, kom niet te laat !

Dit is niet wat U zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met U voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars, of die zelfs (nog) niet te koop staan?

Hoe doen we dit?

Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via info@dehuisleverancier.be of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen ! Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

EPC : 187kWh/m²

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Mobiscore : 8,6/10

Details

Algemene informatie

Referentie	G13-E-1378
Type	Herenwoning
Adres	Gemeenteplein 13, 2650 Edegem
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	213m ²
Bebouwde opp.	95m ²
Grond opp.	175m ²
Bebouwing	gesloten
Staat	Vernieuwd
Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2019
Beschikbaarheid	bij akte na betaling

Indeling

kelder (verd. -1)	26 m ²	(3,9 x 5,2) + (4,1 x 1,5) Kelder op baksteenvloer. Droog, ingericht met elektriciteit en verlichting.
badkamer1 (verd. 0)	5 m ²	(2,6 x 2,1) Badkamer op tegelvloer. Ingericht met inloopdouche (thermostatische kraan), toilet en aansluiting lavabo.
inkomhal (verd. 0)	12 m ²	(1,6 x 8,0) Inkomhal op tegelvloer. Muren geschilderd.
keuken (verd. 0)	9 m ²	(2,6 x 3,5) Keuken op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, dubbele gootsteen. De keuken kan nog verder afgewerkt worden naar eigen smaak.
living (verd. 0)	50 m ²	(3,6 x 8,1) + (5,3 x 4,1) Leefruimte (handelsgelijkvloers) op tegelvloer. Toegang naar de tuin.
badkamer2 (verd. 1)	15 m ²	(2,7 x 5,7) Badkamer op tegelvloer. Ingericht met inloopdouche (thermostatische kraan), toilet en dubbele lavabo.
nachthal (verd. 1)	12 m ²	(1,6 x 8,0) Nachthal (nieuwe trap) geschilderd.
slpk1 (verd. 1)	13 m ²	(3,4 x 4,0) Slaapkamer op parketvloer. Muren geschilderd en afgewerkt met parket.
slpk2 (verd. 1)	19 m ²	(5,1 x 3,9) Slaapkamer op parketvloer. Muren geschilderd en afgewerkt met parket.
Nachthal (verd. 2)	6 m ²	(1,6 x 9,0) Nachthal (nieuwe trap) geschilderd.
slpk3 (verd. 2)	14 m ²	(3,6 x 4,0) Slaapkamer op parketvloer. Muren geschilderd
slpk4 (verd. 2)	20 m ²	(5,2 x 3,9) Slaapkamer op parketvloer. Muren geschilderd.
zolder1 (verd. 3)	19 m ²	(5,2 x 3,6) Mezzanine (boven slaapkamer 3) op parketvloer. Muren geschilderd.

Comfort

Verwarming	Elektriciteit
Verwarming (beschrijving)	Verwarming en airco op warmte pomp en warm water op zonneboiler (Mitsubishi, 2019)
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Buitenschrijnwerk in aluminium, dubbel hogerelementsglas (2019)
Bevloering	Inkomhal, leefruimte, keuken, badkamers: tegelvloer; nachthal, slaapkamers: parketvloer
Dak (materiaal)	Splinternieuw (2019) pannendak, dakgoten en regenpijpen.
Aansluiting aardgas	Ja
Meter voor aardgas	Individuele meter
Aansluiting water	Ja
Meter voor water	Individuele meter
Aansluiting elektriciteit	Ja
Meter voor elektriciteit	Individuele meter
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Videfoon	Ja
Instapklaar	Ja
Afstand openbaar vervoer	174m
Afstand scholen	450m
Afstand winkels	290m

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
As-built attest	Niet ingegeven
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geïntariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

Financiële info

Prijs	€580.000,-
KI	832
Raming registratierechten en erelonen notaris	€63.239,-

Overige info

Tuin	Ja
Tuin orientatie	ZW
Tuin (beschrijving)	volledig aangelegde stadstuin.
Tuin opp.	84m ²
Verdieping	0
Bouwlagen	3
Aantal WC's	2
Aantal douches	2

Buurtinformatie

Buitengewoon wonen in Edegem

Woont u graag in een mooie, groene gemeente nét buiten de stad? Dan is het uitstekend gelegen Edegem, vlak bij metropool Antwerpen, uw ideale thuis. Deze rustige woongemeente telt ruim 21.000 inwoners en staat vooral bekend om zijn natuurrijke recreatiezones en aangename, kindvriendelijke sfeer. Bovendien geniet u in het pittoreske dorp elk jaar van leuke festiviteiten.

Foto's



Contact

de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88 -
Oostdijkweg 27
2550 Kontich (Antwerpen-
Zuid) - 8670 Oostduinkerke
(Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303
BIV 505467 - België



WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE