

TE KOOP - HUIS

Boomgaardstraat 225, 2018

Aankomen

Verkocht

Ref. 5341103



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 175m²

Grond opp.: 146m²

Buurt: stadsrand

EPC: 197kwh/m²/j

Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Prachtige woning met tuin en garage. De ligging van dit pareltje is bijzonder: op wandelafstand van Berchem station en trendy place to be 'Het Groen Kwartier'. Met de fiets ben je zo in de stad, velostelplaatsen, bus en tramlijnen zijn nabij. In het begin van de straat vindt u Brouwerij De Koninck, Black Smoke en The Butchers Store, achter de hoek vindt u talloze kleine en grote restaurants. De meeste supermarkten zijn in de buurt aanwezig evenals sportclubs, zwembad en bibliotheek.

Deze woning is in 2000 gestript tot op de baksteen en volledig terug opgebouwd volgens de normen van toen, ze bevat nog een aantal authentieke elementen die zorgen voor een warme en gezellige uitstraling. De ruime woonkamer met gashaard is georiënteerd op de leuk aangelegde stadstuin, de zonneluifel zorgt voor verkoeling tijdens de zomermaanden. Vooraan bevindt zich de goed uitgeruste keuken met 5 pits gasvuur, dampkap, ijskast diepvries, koffiemachine, combinatie oven, vaatwasser, spoelbak en meer dan voldoende kastruimte. Via de keldertrap komt u in de droge kelder van 34m², een ideale opberg en voorraadplaats.

Op de eerste verdieping vindt u de luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele lavabo, aansluiting voor wasmachine en droogkast en vooral enorm veel kastruimte. Aan de andere zijde van de overloop komt u in de master bedroom met plafond hoge ingemaakte kasten. Op de tweede verdieping vindt u nog twee leuke slaapkamers waarvan één met knusse mezzanine. Via de inkomhal met apart toilet en handenwasser kan u naar de garage/ bergplaats met automatische poort. Een tweede garage kan u huren voor 110,- EUR per maand.

In 2000 zijn alle leidingen vernieuwd, een nieuwe septische tank is geplaatst en aangesloten op de riolering. De daken bevatten voldoende isolatie. De condensatieketel Remeha vervangen in 2010 samen met de keuken en badkamer. De elektriciteit is conform. Het EPC attest type B score 197.

Wilt u graag een afspraak contacteer ons dan snel op info@kdconcept.be of 03/544 80 44

FINANCIEEL

Prijs: € 455.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.140,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2000

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 109 m²

Gevelbreedte: 8,62 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 146,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,62 m

Tuin: Ja (38,00 m²)

INDELING

Woonkamer: 67,00 m²

Keuken: 12,20 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Badkamer type: Luxe

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Kelder: Ja

EPC score: 197 kWh/m²/jaar
EPC code: 2890625
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/03/2000 en 20/04/2011
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 23/05/2023
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 1293W10P0000

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja