



Vestingstraat 19 101, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 0479 50 12 42

**E-mail:** marianne@immohelsen.be

## Te koop - Duplex

Dorpsstraat 33 B5, 2970 Schilde

**€ 475.000**

**Ref. 7603369**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 162m<sup>2</sup>

Grond opp.: 5783m<sup>2</sup>

Terras opp.: 65m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 259kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrisch

## Omschrijving

Prachtig duplex appartement van ca. 162 m<sup>2</sup> met twee terrassen van resp. 10 m<sup>2</sup> (zuid-oost) en 55 m<sup>2</sup> (zuid). Het appartement maakt deel uit van een goed beheerde residentie temidden van een parkdomein van 5783 m<sup>2</sup>. De hal geeft uit op een ruime woonkamer op parket met kamerbrede raampartij en terras met zicht op de parktuin en het eerste terras van 10 m<sup>2</sup>. Naastgelegen klassieke witte keuken met alle vernieuwde toestellen en berging/wasplaats. Verder hal met gastentoilet, en handenwasser, twee slaapkamers op parket en badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel lavabomeubel. In de woonkamer is een toegangsdeur met trap naar de bovengelige verdieping (momenteel voorzien van traplift). Deze bestaat uit één grote lichte open ruimte (hobbyruimte) met eveneens aparte ingang naar de traphal, en een aparte badkamer met douche, lavabomeubel, toilet en aansluiting voor wasmachine. Deze ruimte heeft ook vloerverwarming doch tevens een airco/inverter die ook als verwarming kan gebruikt worden (warme/koude lucht). Aansluitend via kamerbrede raampartij bereikbaar een zuidgericht dakterras van ca. 55 m<sup>2</sup> waar u de hele dag zon heeft. De residentie is ideaal gelegen in een zeer rustige eenrichtingsstraat nabij de oude dorpskern van Schilde (aan de kerk). Ook is er nog een gemeenschappelijke fietsenberging. Alle ruimten zijn op eiken parket behoudens inkomhal, keuken, berging, badkamers en toilet die een tegelvloer hebben. In het aanbod is één ruime staanplaats en ondergrondse berging inbegrepen. In goede staat van onderhoud en instapklaar of naar smaak te moderniseren. Vg, gvkr, gvv, gdv, wg. Epc 259 kWh/m<sup>2</sup> oftewel label C (makkelijk te verlagen door het vernieuwen van de schuifpuien). Maandelijkse kost gemene delen ca. 270 euro (hierin zit begrepen het onderhoud van het gemeenschappelijke parkdomein dat toegankelijk is voor iedereen).

---

## Financieel

Prijs: € 475.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 162,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1994

Staat: Goede staat

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 7,00 m

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Videfoon: Ja

Lift: Ja

Air conditioning: Inverter

## Energie

EPC score: 259

EPC totaal score: 259 kWh/jaar

EPC code: C

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 5572

## Ligging

Buurt: Rustig, zonnkant

School nabij: 500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 5.783,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (4.667,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuid

## Indeling

Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 40,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 3

Terras: 65,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Dubbele beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 2