



Verbondstraat 116 , 2000 Antwerpen
Telefoonnummer: +32 3 288 10 10
E-mail: marianne@immohelsen.be

Te koop - Huis

Krijgsbaan 59, 2110 Wijnegem

Verkocht

Ref. 5276431



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 250m²
Buurt: handelsligging

EPC: 664kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Charmante rijwoning uit het interbellum (1935) met behoud van vele authentieke elementen. Dit pareltje is gelegen op een perceel van 250 m² nabij Shopping Center Wijnegem en geniet achteraan van een rustige zuid-georiënteerde tuin aansluitend op de groene oase van de golf Ternesse. De eerste eigenaar was een timmerman die zijn ambacht heeft verwerkt in de prachtige plafonds en deurpartijen. De inkomhal heeft een mooie tegelvloer assorti met de beschilderde wanden in 'trompe l'oeil' techniek die op kunstige wijze het effect van marmer nabootst. De woonkamer heeft een parketvloer, houten sierplafonds en houten tussendeuren naar de eetruimte op tegelvloer met open keuken. Hierachter nog een CV/wasruimte en toilet en tenslotte de schuifdeur naar de zuidtuin. Ook de mooie houten trap vertoont nog de typische stijkenmerken van die tijd en leidt ons naar de eerste verdieping waar we een grote slaapkamer en daarnaast een ruime badkamer met douche, dubbel lavabomeubel, en ligbad aantreffen, alles op goed bewaarde houten vloeren. De badkamer heeft eveneens een kamerbrede kastenwand dienstig als dressing. Op de tweede verdieping vinden we tenslotte nog twee mooie kamers ook met houten vloeren en een toegangsluik naar de scheerzolder. De woning is voorzien van houten ramen met rolluiken en beschikt over centrale verwarming op gas. Vanuit de inkomhal gaat er ook een trap naar de kelderverdieping, want de woning is volledig onderkelderd met een droge hobby- (of wijn)kelder. Terwijl buiten het verkeer voorbij snelt, kom je meteen bij het binnentreden in deze woning tot rust. Voordeel is bovendien de onmiddellijke toegang tot de snelweg via het rond punt van Wommelgem waar ook de tram je naar de stad brengt. Resultaat asbestinventaris : asbestveilig. Epc 664 kWh/m²/jr waarbij vooral het dak isolatie vraagt. Laag KI 463 €. Vg, gdv, gvv, gvkr, wg. Documenten te downloaden via de site www.immohelsen.be

Financieel

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 463,00

Gebouw

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1935

Renovatiejaar: 2000

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 664

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Type verwarming: Gas cv

Ligging

Buurt: Handelsligging, zonnekant

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 250,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer details: Douche, ligbad, dubbel lavabomeubel

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Parking

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee