



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Huis

Ankerrui 56, 2000 Antwerpen

€ 525.000

Ref. 7806360



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 225m²

Grond opp.: 53m²

Buurt: centraal

EPC: 120kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze woning beschikt over 4 slaapkamers, 3 badkamers en 3 toiletten, ideaal voor een groot gezin of wie gasten ontvangt. De leefruimte met open keuken vormt het middelpunt van de woning. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het terras. Verder is er een nog handige berging en is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Extra pluspunt: er is mogelijkheid voor een praktijk of kantoor aan huis, ideaal voor werk en privé in één.

Totale oppervlakte ca. 225 m².

Het pand beschikt over twee huisnummers, Ankerrui 56 en 56A met gescheiden elektra en gasmeters.

Ankerrui 56:

Rechts van de inkomhal bevindt zich een mooie ruimte, verdeeld over een souterrain en een verdieping. Deze kan voor diverse doeleinden worden ingericht, zoals een kantoor aan huis, apart woongedeelte, studio, hobbyruimte of praktijk. De ruimte beschikt over een eigen badkamer, een apart toilet en de nodige aansluitingen voorzien voor een keuken. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht.

Ankerrui 56A:

Gelijkvloers:

Via de inkomhal met robuuste stenen trap heeft u toegang tot het gastentoilet, berging en wasplaats.

Eerste verdieping:

De gezellige leefruimte biedt een mooi uitzicht en loopt over in de open keuken. De keuken is uitgerust met alle nodige inbouwtoestellen zoals een Bora kookplaat, Siemens combi-oven, Siemens vaatwasser en een Siemens koelkast met vriezer. Dankzij de handige inbouwkasten beschikt u over meer dan voldoende bergruimte. Het zuidwestgericht terras vormt de ideale plek om in de namiddag en avond volop van de zon te genieten.

Tweede verdieping:

Hier vindt u twee slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met inloepdouche en wastafel.

Derde verdieping:

De master bedroom heeft een ruime, volledig betegelde ensuite badkamer met ligbad, inloepdouche en wastafel. Op de overloop van de bovenste verdieping is bovendien een apart toilet aanwezig.

Pluspunten van het pand:

- Recent volledig gerenoveerd, waarbij alles vernieuwd is: ramen, CV-ketels, verwarming, isolatie, daken, elektra, riolering en gevel.
- Zeer gunstige EPC-score: B-label (120 kWh). Deze score is exclusief de extra isolatie van het terras bij de keuken.
- Elektra goedgekeurd.
- Aluminium ramen met verluchttingsroosters, waardoor alle ruimtes genieten van veel natuurlijk daglicht.
- Aansluitingen voor internet en TV-kabel door het hele pand.
- Voorzien van videofoon.
- De straat is recent volledig vernieuwd en opnieuw aangelegd.
- Voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.
- Lichtkoepel aanwezig voor extra daglicht.
- Mogelijkheid tot het creëren van een tweede dakterras van ca. 40 m².
- Interessant als investeringsobject.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar info@verlouwvastgoed.be.

Financieel

Prijs: € 525.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 225,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1920
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 5
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee

Energie

EPC score: 120
EPC code: 20241209-0003450590-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Centraal, stadskern

Terrein

Grondoppervlakte: 53,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Servitude: Nee