

**RUIME WONING MET 4 SLAAPKAMERS EN TUIN****STATIESTRAAT 45, 2180 ANTWERPEN****Vraagprijs: € 325.000**

4



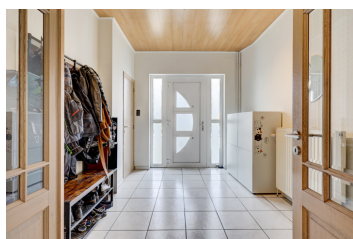
1



187 m²



353 m²

**VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Ruben Deliën:**0484 91 80 47 | [ruben@huyzen.be](mailto:ruben@huyzen.be)[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)**HUYZEN ANTWERPEN**

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

[antwerpen@huyzen.be](mailto:antwerpen@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Beschikbaar | overeen te komen |
|-------------|------------------|

## AFMETINGEN

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Totale oppervlakte     | 353 m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare oppervlakte | 187 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte tuin       | 230 m <sup>2</sup> |
| Gevelbreedte           | 5 m                |
| Aantal verdiepingen    | 2                  |

## STAAT

|               |               |
|---------------|---------------|
| Bouwjaar      | 1955          |
| Renovatiejaar | 2006          |
| Staat         | op te frissen |

## ENERGIE

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| EPC                       | 353 Kwh/m <sup>2</sup> /j                                                         |
| EPC klasse                |  |
| Certificaat elektriciteit | ja, niet conform                                                                  |
| Verwarming type           | individueel                                                                       |
| Renovatieverplichting     | Nee                                                                               |
| Dubbel glas               | ja                                                                                |
| Isolatie                  | ja                                                                                |

## INTERIEUR

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Opp. woonkamer    | 20 m <sup>2</sup>         |
| Haard             | 1                         |
| Slaapkamers       | 4                         |
| Opp. slaapkamer 1 | 24 m <sup>2</sup>         |
| Opp. slaapkamer 2 | 13 m <sup>2</sup>         |
| Opp. slaapkamer 3 | 13 m <sup>2</sup>         |
| Opp. slaapkamer 4 | 12 m <sup>2</sup>         |
| Badkamers         | 1                         |
| Opp. badkamer     | 5 m <sup>2</sup>          |
| Type badkamer     | douche en ligbad          |
| Douchekamers      | 0                         |
| Toiletten         | 1                         |
| Keuken            | ja                        |
| Opp. keuken       | 12 m <sup>2</sup>         |
| Type keuken       | VS volledig geïnstalleerd |
| Eetkamer          | ja                        |
| Zolder            | ja                        |
| Kelder            | ja                        |
| Opp. kelder       | 15 m <sup>2</sup>         |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Ruben Deliën:**

0484 91 80 47 | [ruben@huyzen.be](mailto:ruben@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN ANTWERPEN

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

[antwerpen@huyzen.be](mailto:antwerpen@huyzen.be)

## EXTERIEUR

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Lift                            | neen               |
| Aantal terrassen                | 1                  |
| Opp. terras 1                   | 28 m <sup>2</sup>  |
| Tuin                            | ja                 |
| Opp. tuin                       | 230 m <sup>2</sup> |
| Zwembad                         | neen               |
| Aantal parkings                 | 1                  |
| Parking buiten                  | ja                 |
| Parking binnen                  | neen               |
| Aantal garages                  | 0                  |
| Oriëntatie van terrein - terras | west               |

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Bestemming terrein      | woongebied |
| Dagvaardingen           | neen       |
| Rechterlijke uitspraken | neen       |
| Voorkooprecht           | neen       |
| Bodemattest             | ja         |

## WATERTOETS

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Overstromingsgebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| G-score             | A                                                |
| P-score             | A                                                |
| Overstromingsrisico | Klasse A (geen kans)                             |

## KADASTRALE GEGEVENS

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Kadaster nummer | 0017W8P0000        |
| Kadaster sectie | F                  |
| Kadaster opp.   | 353 m <sup>2</sup> |

## FINANCIEEL

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Prijs              | € 325.000 |
| Kadastraal inkomen | € 1279    |



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Ruben Deliën:**

0484 91 80 47 | [ruben@huyzen.be](mailto:ruben@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN ANTWERPEN

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

[antwerpen@huyzen.be](mailto:antwerpen@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

De riante inkomhal geeft toegang tot de gezellige eetkamer/living met open haard. De lichtrijke leefruimte met geïnstalleerde keuken geeft uit op de grote tuin. Aansluitend treffen we een handige berging met de nodige aansluitingen. Tenslotte voorziet het gelijkvloers in een badkamer met douche, ligbad wastafel en een apart toilet.

De eerste verdieping herbergt twee royale slaapkamers.

De ingerichte zolderverdieping kan je bereiken via een vaste trap en voorziet in nog eens twee ruime slaapkamers.

Verder beschikt deze woning over een oprit, een droge kelder en een aparte bergruimte naast de woning, die dienst doet als fietsenberging.

Bent u op zoek naar een ruime, halfopen bebouwing met 4 slaapkamers ?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Ruben [ruben@huyzen.be](mailto:ruben@huyzen.be) of 0484/91.80.47.

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be).



### **VOOR MEER INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Ruben Deliën:**

0484 91 80 47 | [ruben@huyzen.be](mailto:ruben@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### **HUYZEN ANTWERPEN**

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

[antwerpen@huyzen.be](mailto:antwerpen@huyzen.be)