

HINTJENS.

VASTGOED

Mechelsesteenweg 165 801, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 0494 64 44 04

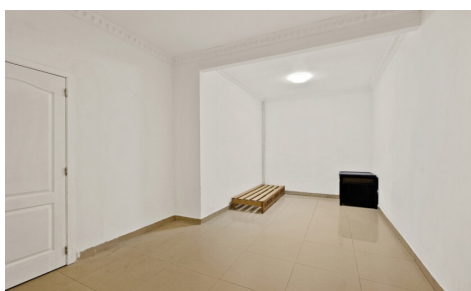
E-mail: info@hintjens.eu

TE KOOP - HUIS

Luxemburgstraat 31, 2020 Antwerpen

€ 195.000

Ref. 6544354



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 105m²

Grond opp.: 84m²

Terras opp.: 32m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 445kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning in Antwerpen biedt tal van mogelijkheden en is ideaal voor wie op zoek is naar een eigen thuis. Met twee ruime slaapkamers en een praktische indeling vormt deze woning de perfecte basis voor starters of jonge gezinnen.

Bij binnenkomst betreedt u de inkomhal. Deze hal biedt niet alleen toegang tot de verschillende ruimtes van het huis, maar beschikt ook over een toegang tot de kelder.

Op het gelijkvloers bevindt zich aan de voorzijde een woonkamer en aan de achterzijde een lichtrijke keuken, van waaruit u toegang heeft tot de achterliggende tuin (30 m²), perfect om te ontspannen of te genieten van een gezellige barbecue. Daarnaast is er een badkamer met douche, lavabomeubel en toilet. Via de authentieke houten trap bereikt u de eerste verdieping, waar twee ruime slaapkamers te vinden zijn. De zolder kan perfect worden ingericht als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

De woning is uitgerust met dubbele beglazing en deels PVC-ramen. De locatie is een grote meerwaarde: op wandelafstand van de gezellige Abdijstraat met tal van winkels en openbaar vervoer.

Bij aankoop van deze woning geldt de renovatieverplichting om binnen de 6 jaar na akte energetisch te renoveren naar minimaal EPC-label D.

Is uw interesse gewekt door deze woning? Voor meer info of een bezichtiging kunt u contact opnemen met HINTJENS.vastgoed (Lise@hintjens.eu of 0473.51.14.36)

FINANCIËEL

Prijs: € 195.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 394,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 394,00
Onroerende voorheffing: € 394,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 105,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1950
Renovatiejaar: 2010
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 63 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 84,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja (32,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 22,00 m²
Keuken: 15,50 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 32,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 445

EPC code: 20241216-0003481410

EPC klasse: E

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 16/12/2024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

16/12/2024

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: I

Kadaster nummer: 2F

Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee