

Gezellige woning met 2/3 slpk's en gezellig stadstuintje te Wilrijk

Overwinningstraat 6, 2610 Wilrijk

€339.000,00



Gezellige woning met 2/3 slpk's en gezellig stadstuintje te Wilrijk.

Deze woning is gelegen op een rustige en uiterst bereikbare locatie in Wilrijk. Kinderen spelen op het Frans Nagelsplein en indien nodig spelen zij in het grote Den Brandt park. Op de Bist of in de nabijgelegen supermarkten doet u uw inkopen. U bent op een boogscheut van de A12 en R11.

We komen deze charmante woning binnen via de inkomhal. Aan uw linkerzijde betreedt u de eetkamer op nieuw geplaatste laminaat vloer (visgraat parket), aan de voorgevel bevindt zich de knusse leefruimte. Deze is nog steeds voorzien van de originele houten parket vloer. Achteraan bevindt zich de open keuken maar toch verbonden met de eetkamer. Een aparte nis werd voorzien voor droog en was aansluitingen. Een apart gastentoilet grenst aan deze nis. De keuken is volledig geïnstalleerd (microgolf – oven – dampkamp – vaatwasser , ...) en dit op een graniet top-werkblad; de toestellen zijn van NEFF en u kan tevens koken op het stijlvol in graniet afgewerkt kookeiland.

De keuken geeft uit op het prachtig aangelegd Oost-georiënteerd stadstuintje. Er werden 2 extra bergingen voorzien in de tuin. Kortom geen plaatsgebrek voor diegene met groene vingers!

De eerste verdieping omvat een nachthal met toegang tot twee ruime slaapkamers (21 m² / 10 m²), de grootste slaapkamer geeft uit op de badkamer. De laatste kamer (4m²) kan dienst doen als kleine bureauimte of als babykamer.

Tenslotte beschikt de woning over een zeer grote en droge kelder en kruipkelder.

Pluspunten:

- + Zeer centraal gelegen in Wilrijk.
- + Nieuwe zonnepanelen op het dak !
- + Nieuwe condensatieketel !
- + De eigenaar vernieuwt nog de centrale lichtkoepel.
- + Grote kelder en droge kelder.

Heeft u interesse en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren op het nummer 03 337 50 70 of via info@vbpartners.be

Algemene informatie

Referentie	VVR2187
Staat	Goede staat
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1930
Type	Rijwoning
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	111.00m²
Grond opp.	108.00m²
Aantal verdiepingen	0

Indeling

Inkom 7.00m² Tegelvloer met toegangsluik naar kelder	Leefruimte 11.00m² Leefruimte voorzien van een originele parketvloer
Eetruimte 24.00m² Momenteel kurk maar er komt laminaat (visgraat)	Keuken 12.00m² Momenteel kurk maar er komt laminaat (visgraat)
Toilet 1.50m² Betegeld	Tuin 36.00m² Oost-georiënteerd stadstuintje
Nachthal 5.00m² Houten parketvloer	Slaapkamer 4.00m² Houten parketvloer en dubbele beglazing
Slaapkamer 11.00m² Houten parketvloer en dubbele beglazing	Slaapkamer 21.00m² Houten parketvloer en dubbele beglazing
Badkamer 6.00m² betegeld met 1 lavabomeubel - ligbad - doorstromer en toilet	Kelder 16.00m² Grote droge kelder

Stedenbouwkundige informatie

KI	€0
Bouwvergunning	Gebouwd voor 1962
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	250
EPC referentie	2896496
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
Beschermd erfgoed	Nee







