

Karaktervol herenhuis met 3 slaapkamers, 2 badkamers, terras en garage.

Frederik de Merodestraat 41, 2600 Berchem

€595.000,00



Karaktervol herenhuis met 3 slaapkamers, 2 badkamers, terras en garage.

In een rustige, groene straat vlakbij Brouwerij De Koninck, achter het Frans Van Hombeeckplein, vind je deze volledig gerenoveerde herenwoning welke met oog voor detail en liefde voor authentieke elementen werd heringericht. Dit herenhuis biedt, mede door haar authenticiteit, hoge plafonds, een unieke combinatie van ruimte en licht. Ideaal voor wie op zoek is naar een charmante, instapklare woning op een centrale ligging in Berchem.

Je betreedt de woning via een ruime inkomhal. Vanuit de hal krijg je toegang tot de royale garage van maar liefst 31 m², een ware troef. Via de hal komen we op de tussenverdieping waar we een handige wasruimte treffen, met toilet en spoelbak. Via de trap komen we dan op de eerste verdieping, waar we de lichtrijke leefruimte met aansluitend volledig uitgeruste keuken (renovatie: 2024!!) terugvinden, voorzien van alle moderne toestellen. Deze keuken geeft directe toegang tot een tof, groen terras: een plek van rust en ontspanning in het hart van de stad.

Op de tweede verdieping bevinden zich de eerste twee slaapkamers met een en suite badkamer uitgerust met douche, lavabo en toilet.

De derde verdieping telt nog een zeer ruime slaapkamer, voorzien van een tweede en suite badkamer.

De daken alsook gevels werden volledig vernieuwd en geïsoleerd.

Troeven op een rij:

- + TOP locatie
- + Volledig gerenoveerd met oog voor detail en respect voor authenticiteit
- + 3 slaapkamers, 2 badkamers
- + Groen terras
- + Authentieke elementen
- + Gunstig Epc

Kortom: een zeldzaam aanbod voor wie comfort én karakter zoekt in een bruisende stadsomgeving.

Heeft u interesse in dit karaktervol herenhuis en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Algemene informatie

Referentie	VVH4791
Staat	Uitstekende staat
Bouwjaar	1900
Type	Herenhuis
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	160.00m ²
Grond opp.	60.00m ²
Tuin orientatie	West
Aantal verdiepingen	0

Indeling

Inkom

12.50m²
gietvloer, toegang tot de garage

Garage

31.00m²
manuele kantelpoort

Vestiaire

2.00m²

Wasberging

4.00m²
gietvloer, aansluiting wasmachine, hang-wc, spoelbak

Hal

5.00m²
parketvloer

Leefruimte

20.00m²
parketvloer

Keuken

25.00m²
Gietvloer, vaatwasser, epoxy werkblad, 5-pits gasvuur, spoelbak, koelkast + vriezer, dampkap

Terras

10.00m²
bankirai

Hal

3.00m²
planchévloer

Slaapkamer

21.00m²
planchévloer, ensuite badkamer

Badkamer

4.00m²
tegelvloer, hang-wc, lavabo, douche

Slaapkamer

10.00m²
planchévloer

Hal

2.00m²
planchévloer

Slaapkamer

29.00m²
planchévloer

Badkamer

3.50m²
tegelvloer, inloopdouche, lavabo, hang-wc

Stedenbouwkundige informatie

KI	€629
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	192
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee









