

Gezellige, instapklare woning met 3 slaapkamers en terras.

Herderstraat 31, 2060 Antwerpen

€329.000,00



Op zoek naar een fijne woning met karakter in een levendige en opkomende buurt van Antwerpen? Dan is dit huis in Antwerpen-Noord zeker een bezoek waard.

Achter deze charmante gevel treffen we een aangename leefruimte met veel lichtinval, die mooi doorloopt naar de keuken achteraan. De keuken is volledig uitgerust met onder andere een vaatwasser, inductiekookplaat, dampkap en spoelbak alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken. Handig is ook de weggewerkte wasruimte en het aparte toilet op het gelijkvloers.

Via de tussenverdieping heb je toegang tot het terras, een leuke plek om even tot rust te komen of gezellig buiten te zitten.

Op de eerste verdieping vind je een ruime slaapkamer en een verzorgde badkamer met inloepdouche, lavabo, toilet en handdoekdroger.

De tweede verdieping biedt nog twee extra slaapkamers, ideaal als kinderkamers, bureau of logeerkamer.

De woning werd volledig gerenoveerd in 2022, waardoor je hier zonder zorgen meteen kan intrekken.

pluspunten:

- Karaktervolle gevel
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Instapklaar
- 3 slaapkamers
- Gezellig terras
- Moderne keuken en badkamer

Interesse in deze instapklare woning? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor meer info of een afspraak.

# Algemene informatie

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Referentie          | VVH5911     |
| Staat               | Instapklaar |
| Bebouwing           | Gesloten    |
| Type                | Huis        |
| Aantal slaapkamers  | 3           |
| Aantal badkamers    | 1           |
| Bewoonbare opp.     | 116.00m²    |
| Grond opp.          | 52.00m²     |
| Verdieping          | 0           |
| Aantal verdiepingen | 2           |

# Indeling

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Leefruimte</b><br>20.50m²<br>voorzien van parket                                                         | <b>Keuken</b><br>17.00m²<br>voorzien van tegelvloer, elektrisch kookvuur, dampkap, spoelbak met verlek, vaatwasser, koelkast en diepvries en een weggewerkte wasruimte |
| <b>Toilet</b><br>1.20m²<br>voorzien van hang-wc                                                             | <b>Hal</b><br>5.00m²<br>voorzien van parket                                                                                                                            |
| <b>Terras</b><br>20.00m²                                                                                    | <b>Slaapkamer</b><br>13.50m²<br>voorzien van parket                                                                                                                    |
| <b>Badkamer</b><br>7.00m²<br>voorzien van tegelvloer, inloopdouche, hang-wc, lavabo en een handdoekradiator | <b>Toilet</b>                                                                                                                                                          |
| <b>Hal</b><br>5.40m²                                                                                        | <b>Slaapkamer</b><br>8.00m²<br>voorzien van parket                                                                                                                     |
| <b>Slaapkamer</b><br>14.00m²<br>voorzien van parket                                                         | <b>Kelder</b><br>24.00m²                                                                                                                                               |

## Stedenbouwkundige informatie

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| KI                           | €299                       |
| Bouwvergunning               | Bouw vergund               |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied                 |
| As-built attest              | Onbekend                   |
| Stedenbouwkundige vergunning | Ja                         |
| Verkavelings vergunning      | Onbekend                   |
| Voorkooprecht                | Nee                        |
| EPC                          | 148                        |
| Overstromingsgevoeligheid    | Niet overstromingsgevoelig |
| P-score                      | B                          |
| G-score                      | B                          |
| Beschermd erfgoed            | Onbekend                   |





