

Gerenoveerde gezellige studio op een toplocatie!

Pastoor Bauwenslaan 36 bus 202, 2610 Wilrijk

€179.000,00



Bent u op zoek naar een kwalitatieve starterswoning, een gezellig eigen stekje of een zorgeloze, renderende investering? Deze volledig gerenoveerde studio van 43 m² bevindt zich op een ideale, mooie topligging in het gegeerde Wilrijk.

De studio is recent met oog voor detail vernieuwd, blinkt uit in energiezuinigheid met een uitstekend EPC-label B--> (geen renovatieverplichting!) en de grote living is recentelijk helemaal opnieuw geschilderd

U komt binnen via de uitnodigende inkomhal, die is voorzien van mooie, kwalitatieve ingemaakte kasten--> – ideaal als stijlvolle vestiaire en extra opbergruimte.

Vervolgens betreedt u de grote, lichtrijke living met een volledig geïnstalleerde open keuken. Grote troef hier is de toegang tot het mooie terras vooraan (2,2 m²), waar u heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

De keuken is van alle gemakken voorzien: een spoelbak met overloop, een dampkap, een nieuwe ijskast met diepvriesvak (geplaatst in 2025) en er is reeds een mogelijkheid voorzien tot uitbreiding van een vaatwasser.

De badkamer is modern geïnstalleerd en optimaal ingericht met een comfortabele douche, een stijlvol hangtoilet, een nieuwe handwasser en een bijpassende spiegel.

Aansluitingen: De studio is volledig klaar voor de digitale toekomst en uitgerust met internet, kabel-tv én supersnel fibre (glasvezel)Verwarming: Werkt op aardgas, waarbij in 2025 een splinternieuwe, efficiënte kachel is geplaatst. In combinatie met het gunstige EPC B-label bent u hier verzekerd van een laag energieverbruik.

De studio wordt op heden verhuurd tegen een huurprijs van €870,- per maand. Wat deze studio interessant maakt voor starters en investeerders!

Gemeenschappelijke kosten: De maatschappelijke/gemeenschappelijke kosten bedragen € 150 per maand. Deze kosten omvatten het onderhoud van de gang, de elektriciteit van de algemene delen en het algemeen beheer.

Als absolute meerwaarde hoort bij deze studio ook een handige, droge kelderberging voor extra stockage.

Troeven:

- + Ideale topligging: Rustige, mooie en uiterst centrale locatie in Wilrijk.
- + Volledig gerenoveerd & geschilderd: 100% instapklaar
- + Verwarming op gas: Uitgerust met een nieuwe kachel geplaatst in 2025.
- + Energiezuinig: Uitstekend EPC B-label, zeer uniek en gegeerd voor een studio!
- + Inclusief droge kelder: Perfect voor veilige en droge stockage van uw spullen.

Interesse? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Algemene informatie

Referentie	VVS6068
Staat	Uitstekende staat
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1965
Type	Studio
Aantal slaapkamers	0
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	43.00m²
Grond opp.	0.00m²
Verdieping	2
Aantal verdiepingen	4
Beschikbaarheid	Na opzeg huurovereenkomst

Indeling

Badkamer 3.50m² Tegelvloer + Nieuwe elektrische boiler 2025	Inkomhal 2.50m² Tegelvloer
Living 33.00m² Tegelvloer	Keuken 4.00m² Tegelvloer
Kelder 3.00m² Droog en voorzien van elektriciteit	Terras vooraan 2.20m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€451
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Onbekend
Verkavelings vergunning	Ja
Voorkooprecht	Nee
EPC	124
EPC referentie	0003610167
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
Beschermd erfgoed	Onbekend





