

Gerenoveerde bel-étage met 4 slaapkamers en tuin in Borgerhout.

Emiel Gebruersstraat 5, 2140 Borgerhout

€448.000,00



Gezellige woning in de Emiel Gebruersstraat te Borgerhout, op wandelafstand van het prachtige Rivierenhof, hét groene hart van Antwerpen met vijvers, wandelpaden en sportmogelijkheden. De ligging biedt een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid: winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving, terwijl station Antwerpen-Berchem en de autosnelweg vlot bereikbaar zijn.

Bij het betreden van de woning komt u in de ruime inkomhal. Op het gelijkvloers bevinden zich een garage, een wasberging met toegang tot de tuin, een apart toilet en een praktische bureau ruimte.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met de lichte leefruimte en een volledig ingerichte keuken. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde dampkap, een enkele spoelbak met Quooker-kraan, koelkast en vaatwasser.

Op de tweede verdieping vindt u vier slaapkamers (15,4 m² / 9,5 m² / 9 m² / 8,5 m²), een apart toilet en de badkamer. Deze is modern ingericht met dubbele lavabo, spiegelkast, handdoekradiator en een inloofdouche met regendouchefunctie.

Troeven

- + Moderne en instapklare woning
- + EPC B
- + 4 slaapkamers
- + Grote garage en dubbele oprit
- + Nieuwe keuken met hoogwaardige toestellen
- + Tuin met directe toegang vanuit de wasberging
- + Rustige ligging in een levendige wijk
- + Op wandelafstand van het Rivierenhof

Heeft u interesse in deze mooie woning? Neem dan contact op met VB Vastgoed voor een bezoek ter plaatse via het nummer 03 337 50 70.

Kenmerken

Referentie	VVB5337
Algemeen	
Bouwjaar	1965
Renovatie jaar	2023
Opp. Perceel	2315m²
Bewoonbare opp	195m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	27m²
Tuin	
Tuin	33m²
Oriëntatie tuin	Noord

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	9m²
Opp. kamer 2	155m²
Opp. kamer 3	95m²
Opp. kamer 4	85m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	5m²
Toilet	2
Overige ruimtes	
Wasplaats	Ja, 8m²
Bureau	Ja, 7m²
Hal	Ja, 17m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Ventilatie / Koeling	
Koeling	COOLING_AIRCO
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Energie prestatie

EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	2398432
Index	187kWh/m ³
Energieklasse	B
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone







