

Zeer ruime vrijstaande woning met 3 slaapkamers en uitbreidingspotentieel in Kontich

Azalealaan 23, 2550 Kontich

€595.000,00



Gelegen in een rustige en residentiële wijk te Kontich bevindt zich deze verzorgde, ruime, vrijstaande woning (231m²) op een mooi perceel met aangename tuin en overdekt terras.

Bij het betreden van de woning komt u binnen via een ruime inkomhal met tegelvloer. Aansluitend bevindt zich een afzonderlijk gastentoilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes op het gelijkvloers.

De woning beschikt over een ruime eetkamer (25 m²), ingericht met tapijt en genietend van veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de gezellige zitplaats, die samen met de eetkamer een aangename leefruimte vormt. Verder is er op het gelijkvloers een afzonderlijk bureau, ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De keuken is uitgerust met een oven, kookplaat en spoelbak met verlek. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra berging of huishoudtoestellen.

Vanuit de leefruimte heeft men toegang tot het overdekte terras (12 m²), met een aangename verbinding naar de tuin, die voldoende privacy en rust biedt.

Verder bevindt zich hier de nachthal, die toegang geeft tot 3 slaapkamers (9 m², 10 m² en 15 m²). De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping. Deze ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, lavabo en toilet.

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping (90 m²). Deze ruime zolder biedt tal van mogelijkheden, zoals het creëren van extra slaapkamers, een hobbyruimte, atelier of opslagruimte.

Verder beschikt de woning over een garage (21 m²), uitgerust met een automatische poort wat bijdraagt aan het dagelijks comfort.

Tenslotte beschikt de woning over een prachtige tuin van 350m².

Pluspunten:

- + Rustige ligging
- + Perceel van 740m²
- + 3 slaapkamers
- + Prachtige tuin met terras
- + Veel potentieel
- + Polyvalente zolderverdieping
- + Garage met automatische poort

Dit pand kan onderhevig zijn aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Heeft u interesse en wenst u een bezoek ter plaatse? Contacteer ons op 03 337 50 70 of via info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVW5259
Algemeen	
Bouwjaar	1972
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	740m ²
Bewoonbare opp	231m ²
Aantal verdiepingen	1
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	21m ²
Tuin	
Tuin	350m ²
Oriëntatie tuin	Oost

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	9m ²
Opp. kamer 2	10m ²
Opp. kamer 3	15m ²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	5m ²
Toilet	2
Eetkamer	25m ²
Overige ruimtes	
Bijkeuken	Ja, 3m ²
Bureau	Ja, 8m ²
Zolder	Ja, 90m ²
Hal	Ja, 12m ²

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Ramen	
Beglazing	Enkel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 1.068
-----------------------	---------

Energie prestatie

EPC	Aanwezig
-----	----------

Certificaatnummer	3761442
-------------------	---------

Index	440kWh/m³
-------	-----------

Energieklasse	E
---------------	---

Renovatieplicht	Ja
-----------------	----

Informatieplicht

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
------------------------------	-----------------------

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
------------------------------	------------

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
----------------------------------	---

Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
---------------	-----------------------------

Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
------------------------	------------------------

Overstromingsrisico

Perceel (P-score)	A
-------------------	---

Gebouw (G-score)	A
------------------	---

Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
------------------------------	-----------------------------------

Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone
---------------------	-----------------------









