

Ruime halfopen bebouwing met garages op uitstekende ligging

Kosterijstraat 15, 2550 Kontich

€375.000,00



Op het einde van een doodlopende straat in een rustige woonwijk nabij het centrum van Kontich, treffen we deze aangename en lichte woning.

Via de inkomhal betreden we de ruime en lichtrijke leefruimte met stijlvolle travertijnvloer, die naadloos aansluit op de keuken. De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een mooie lichtinval, maar bieden ook een aangename connectie met de tuin.

Op deze gelijkvloerse verdieping vinden we tevens nog een apart gastentoilet alsook inbandige garage met ruime opslagmogelijkheden. Hier bevinden zich bovendien heel wat technieken van de woning.

De eerste verdieping omvat twee ruime volwaardige slaapkamers, een bureauimte alsook een badkamer uitgerust met een inloopdouche, een enkele wastafel en een toilet.

De bovenste verdieping werd nog niet afgewerkt en is toegankelijk via een vlizotrap, doch kan eventueel middels verdere afwerking en realiseren van een vaste trap, plaats bieden aan een extra slaapkamer of polyvalente ruimte, welke nog volledig naar eigen wens kan worden ingericht (vb. speelkamer, hobbyruimte , thuishkantoor...).

Een bijkomende troef is een tweede garage welke zich achteraan het terrein bevindt en, bovendien, rechtstreeks bereikbaar is via de tuin en over een uitweg beschikt langs de Beemdenlaan.

De rustige en gunstige ligging, ruime parkeer en bergmogelijkheden alsook de onderhoudsvriendelijke tuin, gecombineerd met de mogelijkheid om deze degelijke woning op te frissen en in te richten naar eigen smaak, maken van dit eigendom een bijzonder aantrekkelijke opportuniteit.

Leuk om weten: het hoofddak werd reeds geïsoleerd, er zijn zonnepanelen aanwezig , de spouw van de zijmuur werd tevens reeds geïsoleerd alsook de elektriciteit is conform.

De woning is heden wel elektrisch verwarmd wat afgestraft wordt in het EPC, doch er is wel reeds een gunstige basis.

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...>

Overige Troeven:

- Toplocatie in Kontich
- Drie slaapkamers
- Twee garages
- Op te frissen naar eigen smaak

Heeft u interesse in deze leuke woning, contacteer ons vandaag nog voor een bezoek op 03 337 50 70 of ontdek meer via www.vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VVW5189
Algemeen	
Bouwjaar	1966
Opp. Perceel	348m²
Bewoonbare opp	161m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	16m²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Noord-West

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3
Opp. kamer 1	23m²
Opp. kamer 2	15m²
Opp. kamer 3	55m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	55m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Zolder	Ja, 27m²
Hal	Ja, 63m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Elektriciteit

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 999
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3759387
Index	459kWh/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)	B
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone







