

Karaktervolle stadswoning met 2 slaapkamers en gezellige stadskoer op toplocatie in Berchem

Bindstraat 10, 2600 Berchem

€428.000,00



In de Bindstraat in Berchem woon je op een aangename locatie waar het bruisende stadsleven en de gezelligheid van een residentiële buurt samenkomen. Met de iconische Brouwerij De Koninck en het geliefde Groen Kwartier vlakbij geniet je van gezellige restaurants, hippe koffiebars en fijne adresjes om de hoek. Ook buurtwinkels, openbaar vervoer en het centrum van Antwerpen zijn vlot bereikbaar. Een ideale uitvalsbasis voor wie houdt van het stadsleven, zonder in te boeten aan huiselijkheid en rust.

Achter de gevel van deze charmante woning uit 1918 schuilt een warm en uitnodigend interieur waar authentieke elementen en hedendaags wooncomfort elkaar mooi aanvullen. De karaktervolle inkomhal vormt een sfeervolle binnenkomer, met sierlijke moulures die meteen verwijzen naar de rijke geschiedenis van het eigendom.

Via een tussendeur bereik je de gezellige leefruimte, een aangename plek om tot rust te komen of gasten te ontvangen. Aansluitend bevindt zich de ruime, volledig geïnstalleerde wandkeuken. Achteraan vind je een praktische wasplaats en een knusse stadskoer die rechtstreeks aansluit op de keuken. Een fijne buitenplek voor een koffie in de zon, een aperitief of een ontspannen moment in de buitenlucht.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige, ruime slaapkamers. Eén van de kamers is uitgerust met airconditioning voor extra comfort. Achter de tweede slaapkamer vinden we een volledig betegelde badkamer met inloopdouche en apart toilet terug.

Troeven:

- + Gelegen nabij Brouwerij De Koninck en het Groen Kwartier
- + Twee ruime slaapkamers
- + Airconditioning in één van de slaapkamers
- + Ruime, volledig geïnstalleerde keuken
- + Gezellige stadskoer aansluitend aan de keuken
- + Praktische, afzonderlijke wasplaats
- + Vlotte bereikbaarheid en tal van voorzieningen in de buurt

Heeft u interesse in deze woning en wenst u een bezoek ter plaatse in te plannen? Aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn bereikbaar via het nummer 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be.

Kenmerken

Referentie	VB20260014
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	In overleg
Bouwjaar	1918
Staat	Instapklaar
Opp. Perceel	80m²
Bewoonbare opp	124m²
Aantal gevels	2
Aantal verdiepingen	1

Indeling

Ruimtes		
Slaapkamer	2, Laminaatvloer	
Opp. kamer 1	20m²	
Opp. kamer 2	11.5m²	
Badkamer	1, Hang toilet / Volledig betegeld / Inloopdocuhe / Badkamermeubel + spiegel met verlichting / Passieve verluchting	
Opp. bad/douche kamer 1	9m²	
Toilet	2	
Woonkamer	Laminaatvloer, Laminaatvloer	
Keuken	Open keuken, Open keuken, Vinylvloer / Oven / Lavabo / 4-pits gasvuur / dampkap / Vrijstaande koelkast / Vaatwasser	
Keukenuitrusting	Volledig uitgerust, Vinylvloer / Oven / Lavabo / 4-pits gasvuur / dampkap / Vrijstaande koelkast / Vaatwasser	
Overige ruimtes		
Kelder	Ja, 11m²	
Wasplaats	Ja, 7m²	
Hal	Ja, 12m²	
Koer / Patio	Ja, 10m²	

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit		
Aansluiting		Ja, Monofase
Type meter voor elektriciteit		Afzonderlijke meter
Gasaansluiting		
Type meter voor gas		Afzonderlijke meter
Wateraansluiting		
Type meter voor water		Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie		
Constructie		Traditioneel
Gevel		Baksteen
Dak		Plat dak
Dakbedekking		Roofing
Ramen		
Ramen		PVC
Beglazing		Dubbel
Isolatie		
Dakisolatie	Andere, Gedeeltelijk geïsoleerd. Hoofddak niet / Platte daken achterbouw wel	
Muurisolatie	Geïsoleerd (zonder specificatie van materiaal)	
Ventilatie / Koeling		
Koeling	Airconditioning, In hoofdslaapkamer	
Verwarming		
Verwarming (Algemeen)	Condensatieketel	
Warm water		
Warm water	CV-Ketel	

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie

Niet geïndexeerd K.I.	€ 470
-----------------------	-------

Energie prestatie

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

Certificaatnummer	20261008-0003659787-RES-1
-------------------	---------------------------

Index	243kWh/m³
-------	-----------

Energieklasse	C
---------------	---

Informatieplicht

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund geacht
------------------------------	----------------

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

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

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

Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
------------------------	-----------------------------

Overstromingsrisico

Perceel (P-score)	D
-------------------	---

Gebouw (G-score)	D
------------------	---

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

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





