Leuke en lichtrijke halfopen woning met 3 slaapkamers, 2 badkamers en gezellige tuin op toplocatie te Edegem!

Ridder Gerardilaan 10, 2650 Edegem

€596.000,00



Bent u op zoek naar een gezellige halfopen woning met ruime leefruimtes, een aangename tuin en tal van comfortvoorzieningen? Dan is deze charmante woning zeker een bezoek waard!

De woning is gelegen in een rustige, residentiële en kindvriendelijke omgeving. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Bovendien geniet u van een vlotte verbinding naar Antwerpen en de omliggende gemeenten. De ideale combinatie van rustig wonen en een centrale ligging!

Bij het betreden van de woning komen we terecht in de inkomhal met trap naar de bovenverdiepingen en een apart gastentoilet. Van hieruit wandelen we verder naar de ruime en lichtrijke leefruimte, met een gezellige zithoek en stijlvolle ingebouwde kasten. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een mooi zicht op de tuin. Aansluitend vinden we een praktische werkhoek, ideaal voor wie regelmatig van thuis uit werkt. Verder bereiken we de gezellige eetkamer, die dankzij haar open indeling mooi aansluit op de leefruimte. Om de hoek bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, die met haar moderne afwerking en praktische inrichting alle comfort biedt om heerlijk te koken.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping, waar de nachthal toegang biedt tot twee volwaardige slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer beschikt over een ligbad met douchekop en toilet, terwijl de tweede is uitgerust met een ruime douche. Beide slaapkamers genieten van een aangename lichtinval en zijn voorzien van airconditioning en zonneschermen, wat zorgt voor optimaal comfort tijdens warme zomerdagen.

Op de tweede verdieping vinden we een nachthal met inbouwkasten, ideaal voor opbergruimte. Verder bevindt zich hier de derde slaapkamer met airco.

Via de grote schuiframen in de leefruimte bereiken we de aangename achtertuin van 95 m², met een terras van 16,5 m². Vooraan beschikt de woning bovendien over een voortuin van 32 m² en een oprit met automatische elektrische poort, wat zorgt voor extra comfort. Tot slot beschikt de woning over een droge kelder met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast. Hier bevindt zich eveneens de Vaillant-condensatieketel.

Troeven op een rijtje
+ Fantastisch gelegen
+ Vlotte bereikbaarheid en tal van voorzieningen in de omgeving
+ Lichtrijke en ruime leefruimtes met grote raampartijen
+ Aangename tuin met aangelegd terras
+ Oprit met automatische elektrische poort

+ Airconditioning en zonnescreens in alle slaapkamers
+ Grote en hoge kelder met aansluitingen voor wasmachine en droogkast

Interesse in deze eigendom? Neem contact op via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.

Kenmerken

Referentie	VB20260069
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	1955
Staat	Normaal
Bewoonbare opp	170m²
Gevelbreedte	6.5m
Parkeermogelijkheden	
Parking	Ja, Parkeerplaats, Grote oprit
Tuin	
Tuin	Ja, Voortuin, + achtertuin van 95 m²
Tuin	32.2m²
Oriëntatie tuin	West
Terras	16.5m²

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	3, op laminaat, airco, automatische zonnescreens
Opp. kamer 1	19m²
Opp. kamer 2	15.5m²
Opp. kamer 3	13.5m²
Badkamer	1, tegelvloer, hang-wc, ligbad met douchekop, handdoekradiator, lavabo in meubel met spiegelkast
Douchekamer	1, tegelvloer, grote douche, handdoekradiator, dubbele lavabo in meubel met spiegelkast
Opp. bad/douche kamer 1	7m²
Opp. bad/douche kamer 2	5.5m²
Toilet	1, 1m², tegelvloer, hang-wc, ventilatie
Woonkamer	60m², tegelvloer, grote schuifraam met toegang naar tuin
Keuken	16.5m², tegelvloer
Keukenuitrusting	Volledig uitgerust, Inductiekookplaat, Elektrische oven, Microgolfoven, Dampkap, Koelkast, Diepvriezer, Dubbele spoelbak
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 86m²
Hal	Ja, 7.5m²
Terrassen	
Terras 1	16.5m², West

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit	
Type meter voor elektriciteit	Afzonderlijke meter
Gasaansluiting	
Type meter voor gas	Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie	
Dak	Zadeldak
Dakbedekking	Dakpannen
Ramen	
Ramen	Aluminium
Beglazing	Dubbel
Zonnewering	Ja, in slaapkamers
Ventilatie / Koeling	
Koeling	Airconditioning, in slaapkamers, merk Fujitsu
Verwarming	
Verwarming (Algemeen)	Condensatieketel

Stedenbouwkundige informatie

Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20260826-0003929360-RES-1
Index	155kWh/m³
Energieklasse	B
Informatieplicht	
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	C
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone

Extra

Bereikbaarheid	
Snelweg	Ja, 700m
Openbaar vervoer	Ja, 150m
Dagelijkse voorzieningen	
School	Ja, 250m
Supermarkt	Ja, 400m



































