Casco woning met 2 slaapkamers en zonnige tuin in Hoboken

Jules Pauwelsstraat 32, 2660 Antwerpen

€193.000,00



Deze woning is gelegen in de Jules Pauwelsstraat in Hoboken, in een rustige omgeving met een vlotte verbinding naar Antwerpen. Dankzij de nabijgelegen fietsverbinding en de aanwezigheid van scholen, winkels en openbaar vervoer op wandelafstand geniet u hier van een uitstekende ligging.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de inkomhal, die toegang biedt tot de ruime eetkamer met aansluitend een open keuken. De leefruimte sluit mooi aan op de eetkamer en heeft een oppervlakte van maar liefst 24,5 m².

Via de keuken bereikt u de zuidoostelijk georiënteerde tuin, waar u dankzij de vele privacy in alle rust van de zon kunt genieten. Achteraan bevindt zich bovendien een praktische tuinberging, ideaal voor extra opslagruimte.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers.

De grote troef van deze woning? De casco staat! De afbraak- en sloopwerken zijn reeds uitgevoerd, waardoor u meteen aan de renovatie kunt beginnen. Dit biedt de ideale gelegenheid om de woning volledig naar eigen smaak, wensen en behoeften in te richten.

Bovendien werd het platte dak reeds volledig vernieuwd en geïsoleerd. De reeds aangekochte en betaalde radiatoren, leidingen en elektrische bekabeling zijn eveneens in de woning aanwezig en dienen enkel nog geplaatst te worden. Dit vormt een mooie meerwaarde en biedt een gunstig uitgangspunt voor de verdere renovatie van de woning.

Troeven
+ Vernieuwd en geïsoleerd plat dak
+ Zuidoostelijk georiënteerde tuin met tuinberging
+ Casco woning, klaar voor verdere renovatie
+ Reeds betaalde radiatoren en leidingen inbegrepen
+ Rustige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
+ Vlotte fietsverbinding naar Antwerpen

Heeft u interesse in deze woning? Neem dan contact op met VB Vastgoed op het nummer 03 337 50 70.

Kenmerken

Referentie	VB20260019
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	1875
Staat	Casco / In te richten
Opp. Perceel	180m²
Perceelbreedte	5m
Aantal gevels	2
Gevelbreedte	5m
Aantal verdiepingen	1
Tuin	
Tuin	Ja, Achtertuin
Tuin	66.5m²
Breedte	5m
Oriëntatie tuin	Zuid-Oost
Tuinhuis	Ja, 9.5m², Bakstenen tuinberging

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	2
Opp. kamer 1	19.5m²
Opp. kamer 2	9.5m²
Badkamer	1, Aansluiting water
Opp. bad/douche kamer 1	5.5m²
Woonkamer	24.5m²
Eetkamer	19.5m²
Keuken	10.5m², Open keuken, Casco, aansluiting water
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 5m²
Hal	Ja, 12.5m²
Terrassen	
Terras 1	20.5m², Zuid-Oost

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit	
Aansluiting	Ja
Type meter voor elektriciteit	Afzonderlijke meter
Gasaansluiting	
Gas	Ja
Type meter voor gas	Afzonderlijke meter
Wateraansluiting	
Water	Ja
Type meter voor water	Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie	
Constructie	Traditioneel
Gevel	Baksteen
Dak	Zadeldak, Plat dak
Dakbedekking	Dakpannen, Roofing
Ramen	
Ramen	PVC
Beglazing	Dubbel
Rolluiken	Ja, Van voor aan de leefruimte

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 329
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	20261120-0004001927-RES-1
Index	910kWh/m³
Energieklasse	F
Renovatieplicht	1
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	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
Beperkingen	
Ruimtelijke ordening	OK

























