



BEL-ÉTAGE

€ 532.500,-

STRIJDHOFLAAN 36, 2600 BERCHEM (2600)

OMSCHRIJVING

Bel-étage te koop met 2 slaapkamers en tuin in de bruisende Pulhof wijk.

Toplocatie te Berchem – Pulhofwijk, dichtbij openbaar vervoer, scholen, detailhandel en winkels. Dit op wandelafstand van leuke eetgelegenheden zoals Tam Tam, De Repos en de Chasse Royale. Dit is DE straat waar iedereen elkaar nog kent!

Op de gelijkvloerse verdieping treffen we de inpandige garage, deze is zeer ruim en biedt voldoende plaats (wagen en kasten). Aansluitend treffen we de wijnkelder, een stookruimte en de bergruimte. De omvorming naar een studio is een mogelijk scenario dat werd uitgetekend door de eigenaars. Verder door heeft men toegang tot de oost gerichte tuin van 144 m², waarvan 25 m² terras.

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichtrijke leefruimte en een eetkamer op massief houten vloeren. De volledig ingerichte keuken, alsook bijkeuken bevinden zich eveneens op deze verdieping. De keuken en bijkeuken kijken uit op de ruimte tuin. Natuurlijk zonlicht troef !

Op de tweede verdieping vindt u 2 grote slaapkamers (13m² en 19 m²) alsook een badkamer met ligbad, lavabomeubel en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Het huis is momenteel instapklaar maar kan dus ook in fasen worden gerenoveerd. Plattegronden voorhanden. Dit huis valt NIET onder de renovatieverplichting.

Troeven:

- + Top locatie
- + 2 ruime slaapkamers
- + Mogelijkheid bijcreëren extra slaapkamer
- + Tuin
- + Recente gasketel (1 jaar)
- + Inpandige garage

Interesse in dit Bel-étage? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbpartners.be voor meer info of een afspraak ter plaatse.

Algemene informatie

Referentie:	VVB3243
Adres:	Strijdhoflaan 36, 2600 Berchem (2600)
Type:	Bel-étage
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bewoonbare opp.:	135m²
Grond opp.:	242m²
Bouwjaar:	1950
Tuin:	Ja
Tuin opp.:	119m²
Terras:	Ja
Verdieping:	0
Beschikbaarheid:	bij akte na betaling

Comfort

Verwarming:	Aardgas
Beglazing:	Enkel glas
Beglazing (details):	Aluminium
Dak (materiaal):	Plat
Lift:	Nee

Financieel

Prijs:	€ 532.500,-
Kadastraal inkomen:	1053

* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op www.notaris.be.

Stedenbouwkundige informatie

Kl:	1053
Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Nee
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Verkavelings vergunning:	Nee
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC:	
298 kWh/m³ 0 100 200 300 400 500 600 700	
EPC referentie:	20230403-- 000285629-2
P-score:	B
G-score:	A
Geïnteriseerd erfgoed:	Nee
Geïnteriseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

Indeling

Bergruimte:

6.5 m², verdieping 0, Betonvloer, doorgang naar tuin

Gang:

4.5 m², verdieping 0, Tegelvloer

garage:

23 m², verdieping 0, Betonvloer, manuele kantelpoort. Inpandig.

Inkom:

12.5 m², verdieping 0, Tegelvloer

Oprit:

22 m², verdieping 0, -

terras:

25 m², verdieping 0, Bankerai

Wijnkelder:

3.5 m², verdieping 0, Betonvloer

Bijkeuken:

7.5 m², verdieping 1, Tegelvloer

eetkamer:

15 m², verdieping 1, Houtenvloer, sierschouw

Gang:

4.5 m², verdieping 1, Vinylvloer

keuken:

8.5 m², verdieping 1, Tegelvloer, volledig betegeld. Granieten werkblad, spoelbak 1 1/2 met afgiet, vaatwasser, dampkap, oven, keramisch kookplaat, koelkast en vriezer.

Leefruimte:

22 m², verdieping 1, Houtenvloer

Opbergruimte:

1 m², verdieping 1, -

Wc:

1.5 m², verdieping 1, Vinylvloer

badkamer1:

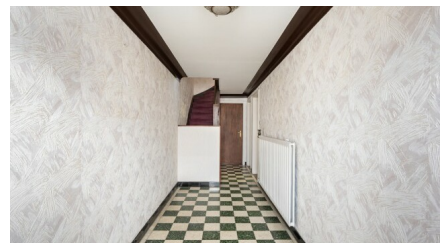
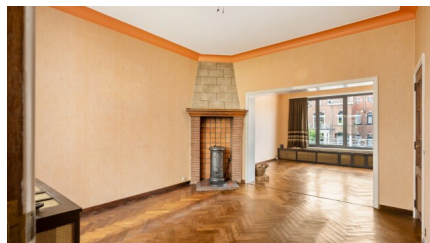
5 m², verdieping 2, Kurkvloer, volledig betegeld. Bad met douchefunctie, enkel lavabomeubel, aansluiting wasmachine/droogkast

slpk1:

13 m², verdieping 2, Vinylvloer op planché

slpk2:

19 m², verdieping 2, Vinylvloer op planché

FOTOGALERIJ



VB Vastgoed Immobilien

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

info@vbvastgoed.be

+32 (0)3 337 50 70

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.