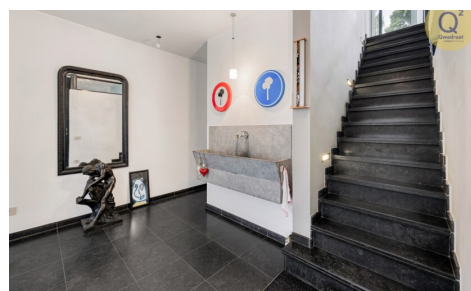
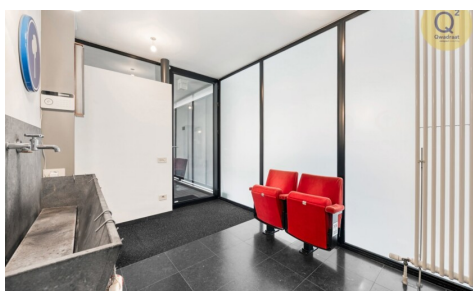


TE KOOP - HUIS

Lodewijk van Sullstraat 36, 2600 Berchem

€ 785.000

Ref. 7849687



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 198m²
Grond opp.: 317m²
Terras opp.: 16m²
Buurt: centraal

EPC: 185kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Boek nu uw bezichtiging in pré-sale!

Enkel op afspraak op de exclusieve kijkdagen vrijdag 23 (namiddag) en zaterdag 24/09.

In de Lodewijk Van Sullstraat, Gelegen aan de wijk pullhof, combineert deze unieke woning een uitzonderlijke architectuur met het ultieme gevoel van rust en licht. De straat zelf is een doodlopende oase van vrede, verscholen in een uiterst gegeerde en kindvriendelijke buurt. Toch bevindt u zich hier op een boogscheut van de dynamiek van de stad, met uitstekende openbaarvervoersverbindingen, belangrijke invalswegen en mooie groenzones in de directe nabijheid. Het is de perfecte balans tussen de luwte van een woonwijk en een vlotte bereikbaarheid. Bovendien bevindt zich alles wat u dagelijks nodig heeft op wandel- en fietsafstand: van supermarkten en ambachtelijke winkels tot scholen en gezellige horeca.

De woning valt meteen op door haar bijzondere vormgeving, waarbij ruimte en daglicht centraal staan. Dankzij de kamerhoge ramen en deuren stroomt het natuurlijke licht royaal binnen in elk vertrek, wat zorgt voor een ruimtelijk, open en uiterst uitnodigend gevoel. Een absolute eyecatcher is het gezellige terras van 16 m² op de eerste verdieping: een heerlijke plek om in alle privacy te ontspannen met een prachtig, rustgevend zicht op het omliggende groen.

Daarnaast is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Met een uitstekende energiescore en een gunstig EPC-label B geniet u van een comfortabel binnenklimaat en een lage energiefactuur, zonder dat u zich zorgen hoeft te maken over renovatieverplichtingen.

Een karaktervolle, lichtrijke en energiezuinige woning op een absolute toplocatie — een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

EPC: 'B'

FINANCIEEL

Prijs: € 785.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.618,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1994

Renovatiejaar: 2016

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²

Gevelbreedte: 7,60 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Bos nabij: Nee

Mobiscore: 9,50

TERREIN

Grondoppervlakte: 317,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,60 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 56,00 m²

Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

EPC score: 185

EPC klasse: B

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Staal

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Zonnepanelen details: 14 stuks

Slaapkamer 2: 13,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Badkamer 2 : Douche

Terras: 16,00 m²

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Gebieden voor

gemeenschapsvoorziening en openbaar nut

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Carport: Ja