





€ 349.000

 **Bewoonbare opp.**

175m²

 **Slaapkamers**

3

 **EPC** 

367

GRENSSTRAAT 23 KIELDRECHT

Instapklaare bel-étage woning met grote garage en zonnig tuintje gelegen in een doodlopende woonstraat

Dit betreft een recent grotendeels vernieuwde gezinswoning gelegen op een uitstekende locatie nabij de dorpskern van Kieldrecht.

De woning werd de afgelopen jaren grotendeels vernieuwd en beschikt over een zeer stijlvol afgewerkte woonverdieping.

De aangename woonsfeer met veel lichtinval, de rustige ligging met een zeer vlotte mobiliteit richting Antwerpen & het Havengebied en de grote garage op het gelijkvloers zijn slechts enkele van de troeven.

INDELING

Gelijkvloers:

Inkomhal met trap naar de woonverdieping.

Sas met apart toilet en comfortabele wasplaats/berging.

Grote garage met extra bergruimte.

Zonnig tuintje (95m²) verder af te werken met o.a. aangelegde vijver en een buitenberging achteraan.

Buientrap naar het terras aan de woonverdieping.

1e verdieping:

Apart toilet.

Lichtrijke L vormige woonkamer met aangename woonsfeer en open keuken met gezellige koffiehoeke.

Hedendaagse, kwalitatief afgewerkte keuken voorzien van alle comfort en stenen werkblad.

Terras aansluitend aan de keuken (ballustrade wordt nog geplaatst) met trap naar de tuin.

2e verdieping:

3 slaapkamers.

Badkamer met douche, toilet en lavabo, nog niet vernieuwd maar in goede staat van onderhoud.

EXTRA

Solide gebouw in zeer goede staat.

Deels vernieuwd met o.a. nieuwe ALU ramen met HR++ beglazing, volledig vernieuwde woonverdieping.


Conforme elektrische installatie.

Achtergevel reeds voorzien van 14cm isolatie & ingepakt, enkel afwerking nog te voorzien.

Uitstekend gelegen nabij de...

| | |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Status | Te koop |
| Adres | Grensstraat 23, 9130 Kieldrecht, België |
| Type | Villa - Woning - Hoeve |
| Prijs | € 349.000 |
| Bewoonbare oppervlakte | 175m ² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamer | 1 |
| Garage | 1 |
| Toiletten | 3 |
| EPC | 367 |
| EPC Categorie | D |
| Elektrische keuring | Ja, conform AREI |
| Oriëntatie tuin | West |
| Pand Referentie | 1676 |

Stedenbouwkundige informatie

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Ja |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
|  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |



Uw makelaar

Bart Roelandt

03/770.62.84

Bartroelandt@finehomes.be

