

TE KOOP - HUIS

Valkstraat 47, 2610 Wilrijk

€ 245.000

Ref. 7555308



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 185m²
Buurt: centraal

EPC: 461kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning met potentieel op een absolute topligging? Mis dan deze kans niet!

De charmante gesloten bebouwing is gelegen in een rustige woonwijk op een toplocatie in het centrum van Wilrijk.

Dit burgershuis bevindt zich in een gezellige buurt met een centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid naar Antwerpen stad en Brussel via de A12.

Bovendien zijn belangrijke invalswegen, openbaar vervoer, winkels, scholen, ... vlot bereikbaar.

Je betreedt de woning via de inkomhal die toegang biedt tot de woonkamer met aansluitend de keuken.

Het gelijkvloers is nog volledig naar eigen smaak in te richten, wat deze woning bijzonder interessant maakt voor wie zijn eigen droomwoning wil creëren.

De eerste verdieping werd reeds vernieuwd en beschikt over 2 slaapkamers en een badkamer met douche waardoor je meteen comfortabel kan wonen, ook tijdens de renovatie van het gelijkvloers.

Daarnaast is er nog een praktische zolder en kelder, wat zorgt voor extra bergruimte.

Buiten geniet je van een zonnige tuin waar je volledig tot rust komt en gezellige momenten beleeft.

Als extra troef is er een achteruitgang voor fietsen wat praktisch is in het dagelijkse gebruik.

Kortom een woning die tal van mogelijkheden biedt en voor wie op zoek is naar een woonst die men verder naar eigen wens kan afwerken op een uitstekende locatie!

CV op aardgas. EPC: 461 kWh/m²/j en UC: 3839619-RES-1 (E label) - Mits aansluiting van radiatoren (nieuwe leidingen reeds voorzien) heb je onmiddellijk een C label!

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek aan deze woning kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 245.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 427,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1926

Renovatiejaar: 2004

Oppervlakte hoofdgebouw: 65 m²

Gevelbreedte: 5,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 461

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 400m

Winkels nabij: 240m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 2.200m

Sportcentrum nabij: 900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 185,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja (85,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 8,00 m²

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 13,00 m², niet geïnstalleerd

Nachthal: 2,00 m²

Slaapkamer 1: 8,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer 1: 5,50 m²

EPC code: 3839619-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Kelder: 14,00 m²
Zolder: 8,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
19/03/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee