



3



2



313 m²

**Interbellum woning met art-deco in Oosterveld Wilrijk.
Volledig gerenoveerde eengezinswoning in stijl en met
respect voor authenticiteit.**

Pater Damiaanstraat 71, 2610 Wilrijk

Interbellum woning met art-deco in Oosterveld Wilrijk. Volledig gerenoveerde eengezinswoning in stijl en met respect voor authenticiteit.

Omgeving;

Deze karaktervolle Interbellum eengezinswoning met veel licht is gelegen in een groene, residentiële omgeving te Oosterveld, Wilrijk.

De Pater Damiaanstraat is een rustige straat met veel geschiedenis en één waar men deze bijzondere, architecturale meesterwoning kan komen ontdekken.

Als kers op de taart kent deze woning in het gepeerde Wilrijk een mobiscore van 9,3/10: winkels, horeca, openbaar vervoer, Berchem-station en op-en afritten naar de belangrijke invalswegen in de zeer dichte nabijheid.

Indeling;

Achter de 8 meter brede gevel met bow-window gaan prachtige art deco-glasramen schuil. Deze zijn bij binnenkomst in de woning meteen een streling voor het oog.

De ruime inkomhal bevat een gastentoilet, ingewerkte garderobe en dubbele deur naar het uiterst gezellige salon met haard.

De authentieke houten parketvloeren lopen hier door naar de eetkamer met kleurrijke koepel. De hyper-geïnstalleerde keuken ligt naast de eetkamer en geeft tevens uit op de later bijgebouwde orangerie. Hier is het heerlijk vertoeven met een koffie'tje of glaasje wijn en een voortreffelijk zicht op de groene tuin. Een zonnige zuid-west tuin met veel privacy.

Op de bovenverdieping treffen we 3 volwaardige tweepersoons-slaapkamers. Een badkamer achter het bow-window laat toe dat veel natuurlijk licht kan binnen vloeien. De badkamer zelf is uitgerust met bad, inloepdouche, dubbele wastafel en apart toilet.

De half-ondergrondse verdieping is momenteel als volgt ingericht: garage (2 wagens in cascade), ingemaakte kastenwand, douchekamer/wc met bureau, technische ruimte, provisieberging, waskelder en stookplaats met nieuwe condens gasgenerator.

Ook vanuit de garage een vlotte toegang tot de tuin.

Troeven;

+ Recente renovatie met behoud van de authentieke, charmante elementen

+ Dubbele garage met voortuinparking

+ Parketvloeren op zowel gelijkvloerse als eerste verdieping

+ Vernieuwingen: geïsoleerd nieuw dak boven uitbouw, hoofddak geïsoleerd, achtergevel geïsoleerd, nieuwe aluminium ramen, nieuwe condensatie gas-generator.

+ Elektriciteit conform bij akte: offerte om conform te maken reeds opgevraagd. Uitvoering door de verkoper of bedrag van offerte overhandigd aan de kopers.

Zijn jullie ook zo gek op deze woning? Contacteer ons op lisa@sinjoor.be of 03 646 66 55.

Algemeen

Adres	Pater Damiaanstraat 71, 2610 Wilrijk
Referentie	SIN/21/129
Bewoonbare oppervlakte	313m ²
Grond oppervlakte	320m ²
Bouwjaar	1934
Voorgevel	8m
Perceel breedte	8m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	150m ²
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal WC's	3
Garages	2
Algemene staat	Gerenoveerd

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC	324 kWh/m ²
EPC peil	D
EPC unieke code	20211012-0002475933-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

