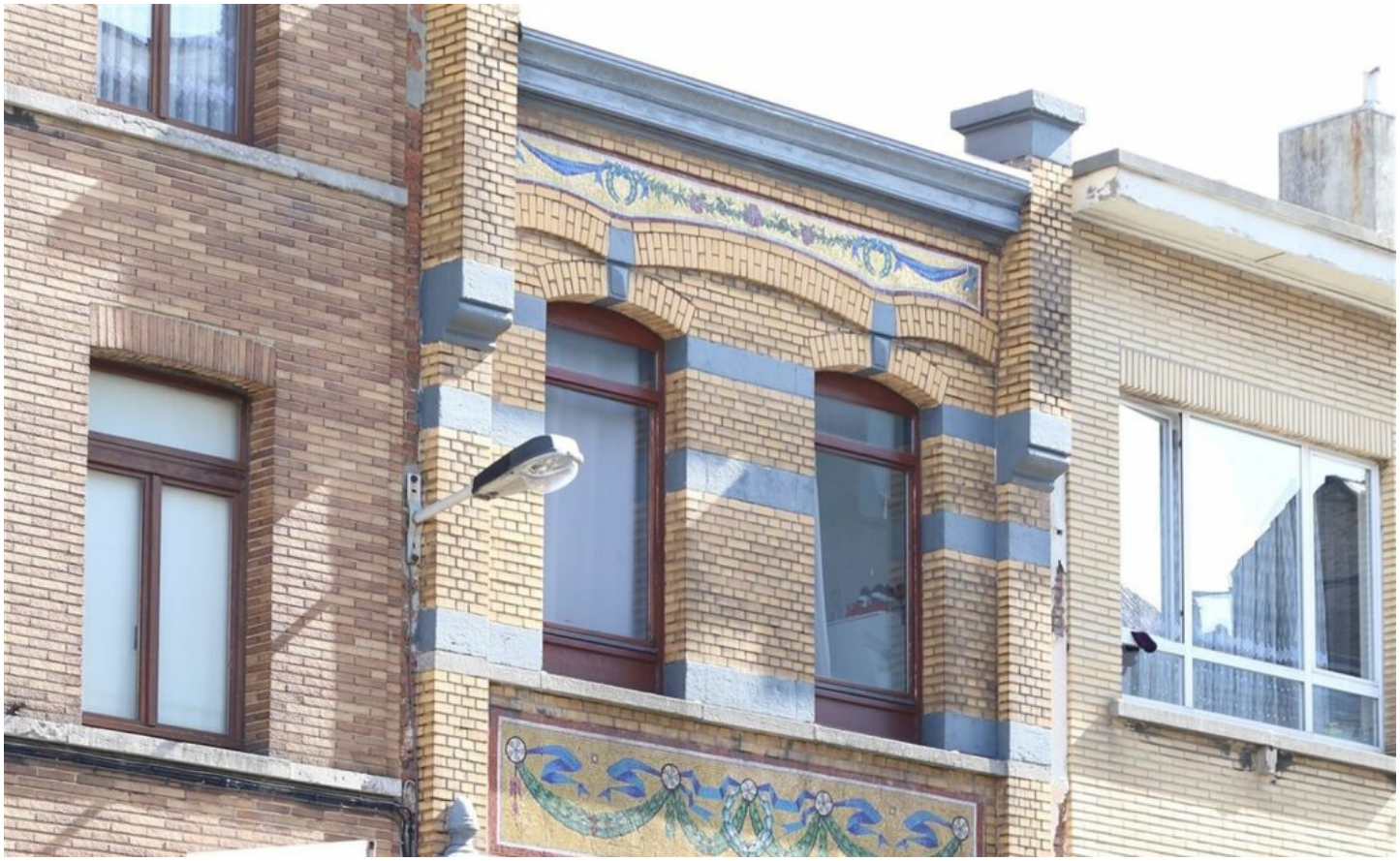


6 3 1 379 m²

Gigantische woning (379m²) met voorhuis, studio, achterhuis en 74m² terrassen

Hertsdeinstraat 11, 2018 Antwerpen

Op een ideale locatie, dicht bij winkels, toffe bars en in een doodlopende straat vinden we deze charmante woning met uitzonderlijke gevel.

*** Locatie, locatie, locatie**
* Woning met verschillende mogelijkheden
* 6 slaapkamers en 3 badkamers
* 74m² terrassen
* Elektriciteit conform!
* Grote garage (40m²)

Momenteel is dit pand opgedeeld in **3 units:**
Grote garage (40m²) met automatische poort en extra plaats om fietsen te plaatsen.
Leuke bonus: altijd parkeerplaats voor de poort.

Voorhuis (115m²) met bel-étage principe: op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer met parket en ingebouwde openhaard. Ideaal om het extra gezellig te maken en te genieten na een lange werkdag. Keuken voorzien van vaatwasser, oven, frigo en ingebouwd gasfornuis + toegang naar een cosy terrasje.

SINJOOR
MAKELAARS

Op de tweede verdieping kan je ontspannen op een overdekt en verwarmd terras.
Hier vertrekt ook de trap naar het gigantische dakterras (56m²) waar je van elke straal zon geniet en een prachtig uitzicht hebt over de stad.
Drie slaapkamers (14m², 12m², 12m²) waarvan één met balkon.
Badkamer met inloopdouche en twee wastafels.
Op zowel V1 als V2 is er een apart toilet.

Studio (79m²) gelegen op het gelijkvloers met woonkamer, open keuken voorzien van kasten en ingebouwd gasfornuis.
Badkamer met wastafel, douche en toilet.
Aparte slaapkamer
Privé fietsberging (10m²)

Achterhuis (138m²) bereikbaar via stalen trap die vertrekt vanuit de garage.
Inkomhal met terrasje, twee slaapkamers (22m², 12m²), badkamer met ligbad, twee wastafels en toilet.
Vanuit deze inkomhal vertrekt ook een trap naar de tweede verdieping met woonkamer, open keuken met vaatwasser, oven, frigo en ingebouwd gasfornuis.
Apart toilet is tevens voorzien.

Elke unit is voorzien van:
Centrale verwarming in alle kamers.
Dubbele beglazing.
Aparte elektriciteitsmeter, gasmeter & watermeter (in garage)
Aparte internetaansluiting.

Extra mogelijkheden:
Mogelijkheid om via terras 1e verdiep van voorhuis en achterhuis doorgang te maken.
Mogelijkheid om via keuken van voorhuis doorgang te maken naar gang achterhuis. (mits ingreep deuropening maken)
Mogelijkheid in alle gevallen = kangoeroe-woning

EPC bus1: 299 - EPC bus2: 493 - EPC bus3: 379

Algemeen

Adres	Hertsdeinstraat 11, 2018 Antwerpen
Referentie	SIN/22/064
Bewoonbare oppervlakte	379m^2
Grond oppervlakte	155m^2
Bouwjaar	1935
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5.5m
Bouwlagen	3

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	18m^2
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	3
Aantal WC's	5
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Garages	1
Algemene staat	Normaal

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Plat dak

EPC

EPC	299 kWh/m^2
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

SINJOOR
MAKELAARS




















SINJOOR
MAKELAARS