



4



2



1



204 m²

Neoclassicisme in oud Berchem

De Wittestraat 37, 2600 Berchem

Burgershuis in 2 straten, ideaal wonen-werken (studio gelijkvloers 1 slpk/badk met ingang in de Lescluzestraat), met garage, nog 3 slpk en terrassen.

Instapklaar. Zeer centraal gelegen in Art Deco wijk van Oud Berchem. Instapklaar!

Winkels op wandelafstand, Van Hombeekplein vlakbij, horeca in de omgeving. Openbaar vervoer en uitvalswegen makkelijk te bereiken.

Kelder: volledig onderkelderd met gewelven, 'man cave' van te maken.

Hal met authentieke sas deur met geslepen glas.

Inpandige garage met elektrische poort mogelijks te verbouwen tot praktijkruimte.

Gelijkvloersappartement met 1 slaapkamer of buro/praktijkruimte met eigen inkom en douche, toilet en keuken en orangerie. Toegang via de Lesclusestraat.

Tussenverdiep: toilet, badkamer met douche en bad.

1ste verdiep: leefruimte, open keuken met granieten werkbladen, Bosch toestellen (grote ijskast, diepvries, oven, kookfornuis elektrisch keramisch, friteuse, steengrill), verlichting voorzien. Doorzon living keuken, enorm licht met DON BAR open haard. Houten vloeren, hoge plafonds. Ingemaakte design hangkast.

Tussenverdiep: bureel of 3de slaapkamer. Aansluiting wasmachine.

2de verdieping: 2 ruime slaapkamers en 2 terrassen.

PLUSPUNTEN:

- + Verwarming op gas, Bosch ketel 2 jaar geleden vernieuwd.
- + Domotica, nieuwe videofoon in De Wittestraat, veel verlichting blijft
- + Complete renovatie ramen: witte PVC ramen met dubbele isolerende beglazing met rolluiken.
- + Vernieuwd: elektriciteit, sanitair, gasleidingen. Elektriciteit = CONFORM
- + 2 jaar geleden volledig instapklaar geschilderd.
- + Er zijn veel vaste kasten o.a. glazen étagère in living
- + Elektrisch bed blijft
- + Er zijn rolluiken, elektrisch aan terras
- + Hoge automatische garagepoort 2,47 breed x 2,37 hoog
- + Elektra gelijkvloers gescheiden
- + Elektra worden conform opgeleverd bij akte

Dakterras niet vergund.

Wil je graag deze woning bezoeken? Neem contact op via 036466655 of info@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 549.900
Adres	De Wittestraat 37, 2600 Berchem
Referentie	SIN/24/027
Bewoonbare oppervlakte	204m ²
Bouwjaar	1911
Bouwlagen	3

Algemeen

Terras	Ja
Terras oppervlakte	12m ²
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Garages	1
Algemene staat	Direct bewoonbaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet meegedeeld
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

EPC

EPC	310 kWh/m ²
EPC peil	D
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

