



 3  2  215 m²

Architectenwoning met groene tuin

Kalverveld 36, 2140 Borgerhout

Wonen dichtbij de stad maar geniet je ook van ruimte en rust? Op zoek naar een huis met zijn eigen karakter? Ontdek deze halfopen architectenwoning met veel licht en een groene tuin.

Gelegen in Borgerhout extra muros. The up-and-coming neighbourhood want omgeven door verschillende parken en toch direct nabij de stad dus absoluut in the place to be. Supermarkten, scholen en de hipste horecazaken zijn te voet bereikbaar. Direct aan openbaar vervoer, Berchem Station, velostations, verschillende invalswegen en de Ring.

- Architectenwoning
- Schitterende lichtinval
- Gelijkvloers ideaal voor vrij beroep
- Doodlopende straat

De inkomhal met vestiaire en gastentoilet leidt naar de grote gelijkvloerse ruimte die ooit dienst deed als architectenbureau. Ideaal als praktijk voor eender welk vrij beroep of home office.

Het oog van de architect laat zich voelen op de 1e verdieping. Een slim ontwerp, met gezellige hoekjes die met elkaar in verbinding staan, in combinatie met een overvloed aan daglicht dankzij de huge raampartijen en de vide. De leefruimte werd ingedeeld in een living met apart tv-hoek, eetkamer en keuken. Vanuit de leefruimte is er toegang naar een het terras met zicht op de tuin.

Op de 2e verdieping bevindt zich een bureau en masterbedroom met badkamer ensuite. De badkamer omvat een bad, wastafel en toilet.

De 3e verdieping voorziet nog 2 slaapkamers die een badkamer delen. Deze omvat een douche en wastafel.

De groen aangelegd maar onderhoudsvriendelijke **tuin met west oriëntatie zorgt voor een oase van rust.**

Ondergronds biedt een ruime kelder veel extra opbergmogelijkheden.

Curious for more? Maak snel een afspraak!

Algemeen

Prijs	€ 485.000
Adres	Kalverveld 36, 2140 Borgerhout
Referentie	SIA/24/067
Bewoonbare oppervlakte	215m ²
Grond oppervlakte	140m ²
Bouwjaar	1990
Voorgevel	7m
Perceel breedte	7m
Bouwlagen	4

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	75m ²
Tuin orientatie	West
Terras	Ja
Terras oppervlakte	5m ²
Terras orientatie	West
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Algemene staat	Op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	Airconditioning, parlofoon

EPC

EPC	201 kWh/m ²
EPC peil	C
EPC unieke code	20231003-0002988804-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevaar gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevaar gebied

Overstromingsgevoelig gebied

Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

P-score

Klasse A

G-score

Klasse A



