



 4  1  1  191 m²

Karaktervolle woning met 4 slaapkamers en zonnige tuin

Azalealei 89, 2170 Antwerpen

Karaktervolle woning met prachtige gevel in een van de leukste buurten op de grens van Merksem en Schoten. Rustig gelegen, in een straat met éénrichtingsverkeer, hier spelen en fietsen de kinderen nog op de straat. Op wandelafstand van de supermarkt, scholen, tram en bus. Invalswegen en autosnelweg zijn in mum van tijd bereikbaar. Kortom dé ideale ligging voor jou en je gezin.

- Toplocatie en een zeer gegeerde buurt
- Leuken tuin
- Mogelijkheid aankoop garagebox € 22.500

Achter de authentieke gevel schuilt een zeer ruime, lichtrijke woning. De charmante elementen in de woning werden zoveel mogelijk bewaard en geven je direct een warm en huiselijk gevoel. Via de inkomhal heb je toegang tot de grote leefruimte en eetkamer. Vooraan een gezellige zitruimte met houtkachel en doorgang naar de eetkamer, achteraan een open leefkeuken. De keuken is volledig ingericht met alle toestellen, koken doe je hier op gas en veel lichtinval dankzij de koepel. Op het terras vertoef je in de schaduw van de platanenboom en in de tuin geniet van je van de zon in alle 4 de seizoenen, je spullen berg je op in de berging achteraan de tuin.

Op de tussenverdieping is er een ruime badkamer, met ligbad, grote inloopdouche en toilet. Voor de badkamer een kamer met ingemaakte kasten, ideaal als dressing. Op de eerste en tweede verdieping, liefst 4 ruime en volwaardige kamers, alle 4 groot genoeg voor dubbel bed, kasten, bureau's,

Sportgerief, kerstspullen, andere 'rommel'? In de kelder staan ze uit de weg.

Nood aan parking? We bieden je nog een garagebox aan om de hoek, prijs? € 22.500.

Benieuwd naar deze leuke woning? Maak snel je afspraak via stad@sinjoor.be of 03 283 05 00.



SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 389.000
Adres	Azalealei 89, 2170 Antwerpen
Referentie	SIA/24/111
Bewoonbare oppervlakte	191m ²
Grond oppervlakte	167m ²
Bouwjaar	1928
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m
Bouwlagen	2

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	85m ²
Tuin orientatie	Zuidwest
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Niet meegedeeld

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Zadeldak
Comfort buiten	Tuinhuis

EPC

EPC	345 kWh/m ²
EPC peil	D
EPC unieke code	20240820-0003345366-RES-1
Asbestattest	Asbest gevonden, verwijdering verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B



