



 3  2  1  213 m<sup>2</sup>

**Karaktervolle woning aan Park Den Brandt**

Wilgenlaan 16, 2610 Wilrijk

Gelegen in een groene, residentiële omgeving, op korte afstand van het levendige centrum van Wilrijk, ook wel bekend als 'de Bist'. Hier vind je tal van gezellige cafés, restaurants en diverse winkels. Daarnaast kun je om de hoek genieten van een terrasje bij De Comptoir of Boëna. Park Den Brandt en het Nachtegalenpark liggen eveneens in de buurt, en belangrijke invalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Openbaar vervoer en deelvervoer bevinden zich op wandelafstand. Kortom, deze locatie biedt een perfecte balans tussen een rustige woonomgeving en uitstekende toegang tot lokale voorzieningen.

- Beschikbaar vanaf 15 oktober 2024
- Gunstig EPC: Label B
- Residentiële omgeving
- Ruime en groene tuin
- Garage

Op het gelijkvloers vind je een ruime, lichte leefruimte met een gezellige gashaard. Deze ruimte loopt vlot over in de grote keuken, die niet alleen veel opbergruimte biedt, maar ook volledig uitgerust is met alle nodige toestellen. Vanuit de keuken heb je ook nog een prachtig uitzicht en toegang tot de tuin! Daarnaast is er ook een handig apart toilet op dit niveau.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Eén daarvan is momenteel omgetoverd tot een stijlvolle dressing. Vanuit een andere slaapkamer stap je zo het zonnige dakterras op. De balustrade wordt nog vernieuwd door de verhuurder. Op deze verdieping vind je ook een volledig ingerichte badkamer, met douche, bad, wastafel, inbouwkasten, een handdoekradiator. Verder nog een apart toilet met handenwasser.

Het souterrain voorziet een garage met elektrische poort, een technische berging, wasruimte en een extra kamer die perfect dienst kan doen als bureau of extra slaapkamer, inclusief een eigen badkamer.

De leefruimte biedt toegang naar de groene tuin, met zonneterras en een tuinhuisje.

Interesse? Gelieve de bezoekaanvraag onderaan de advertentie van het pand op [www.sinjoor.be](http://www.sinjoor.be) in te vullen en alle vragen te beantwoorden. De dossierverantwoordelijke zal nadien contact met u opnemen.

## Algemeen

Prijs	2.400 €/maand
Adres	Wilgenlaan 16, 2610 Wilrijk
Referentie	SIA/24/117
Bewoonbare oppervlakte	213m <sup>2</sup>
Bouwlagen	3

## Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	300m <sup>2</sup>
Tuin orientatie	Oost
Terras	Ja
Terras oppervlakte	15m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar
Beschikbaar (datum)	01-10-2024

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Gemengd (Hout/alu/PVC)
Dak	Plat dak
Comfort buiten	Tuinhuis

## EPC

EPC	193 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	B
EPC unieke code	20221205-0002744436-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



