



 2  1  129 m²

Halfopen woning met tuin en uitbreidingsmogelijkheid

Koornbloemplein 36, 2610 Wilrijk

Aan een **rustig en kindvriendelijk plein** nabij het centrum van Wilrijk vind je deze gezellige halfopen woning met tuin. Een ideale locatie met **winkels, scholen, openbaar vervoer en parken** op wandelafstand, en bovendien een vlotte verbinding naar de A12 en de Antwerpse Ring.

Je komt binnen via de inkomhal met trap naar de verdieping. Vooraan bevindt zich een gezellige woonkamer met ruimte voor een bureau of speelhoek. Aansluitend vind je de keuken met zicht op de tuin, waar het aangenaam vertoeven is. De tuin is deels verhard en voorzien van pergola en tuinhuis. Op het gelijkvloers bevinden zich verder de badkamer met ligbad/douche, wastafel en toilet, en een aparte wasplaats/berging met CV-installatie. Op de eerste verdieping zijn er **twee ruime slaapkamers**. Onder het dak bevindt zich een nog in te richten zolderruimte die perfect kan dienen als **extra slaapkamer, hobbykamer of bureau**.

Deze woning biedt **veel potentieel** voor wie op zoek is naar een betaalbaar huis op een centrale maar rustige locatie.



Interesse? Neem contact op via **03 646 66 55** of info@sinjoor.be voor meer info of een bezoek.

Algemeen

Prijs	€ 379.500
Adres	Koornbloemplein 36, 2610 Wilrijk
Referentie	SIN/25/123
Bewoonbare oppervlakte	129m ²
Grond oppervlakte	325m ²
Voorgevel	5.5m
Perceel breedte	9m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Aardgas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	354 kWh/m ²
EPC peil	D
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

